

FARO CAPITAL SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS S.A.
(en adelante, la "Sociedad Administradora")

**REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN DE FARO CAPITAL FONDO DE INVERSIÓN EN RENTA DE BIENES
INMUEBLES I – FIRBI FARO I**

Fondo de Inversión constituido bajo las leyes de la República del Perú

Hasta por un monto máximo de US\$500'000,000.00 (Quinientos millones y 00/100 Dólares)

FARO CAPITAL FONDO DE INVERSIÓN EN RENTA DE BIENES INMUEBLES I – FIRBI FARO I (en adelante, el "Fondo"), constituido de acuerdo con las leyes de la República del Perú, emitirá cuotas de participación (en adelante, las "Cuotas") hasta por un monto máximo total US\$ 500'000,000.00 (Quinientos millones y 00/100 Dólares) y un monto mínimo de US\$ 2'000,000.00 (Dos millones y 00/100 Dólares). El Fondo tendrá un plazo de duración indeterminado.

El precio de oferta inicial será de US\$250,000.00 (Doscientos cincuenta mil y 00/100 Dólares) por cada Cuota. Las Cuotas tienen un valor nominal de US\$ 250,000.00 (Doscientos cincuenta mil y 00/100 Dólares) cada una. Estas Cuotas serán nominativas y estarán representadas por anotaciones en cuenta en CAVALI ICLV S.A. El Banco Custodio de las inversiones locales del Fondo será el Banco Internacional del Perú S.A.A. - INTERBANK o la institución bancaria que en el futuro lo sustituya.

Este documento contiene la información básica sobre las características del Fondo y la Sociedad Administradora, que los inversionistas deben conocer antes de decidir por la adquisición de las Cuotas, siendo su responsabilidad cualquier decisión que estos tomen.

Las inversiones que se efectúen con recursos del Fondo se realizan por cuenta y riesgo de los inversionistas. La Sociedad Administradora se encarga de la gestión profesional de los recursos del Fondo, de acuerdo con la política de inversiones establecida en el presente documento.

La Sociedad Administradora no ofrece pagar intereses ni garantiza una tasa fija de rendimiento sobre la inversión en las Cuotas. La rentabilidad del Fondo es variable, por ello, no es posible asegurar que el inversionista o Partícipe obtendrá en el futuro una rentabilidad determinada o que la Cuota alcanzará un valor predeterminado.

El Fondo está inscrito en el Registro Público del Mercado de Valores de la Superintendencia del Mercado de Valores (en adelante, la "SMV"), bajo el Régimen Simplificado, lo cual no implica en modo alguno que la SMV recomiende la suscripción de sus Cuotas u opine favorablemente sobre la rentabilidad o calidad de las inversiones del Fondo.

La Sociedad Administradora y las personas firmantes, respecto al ámbito de su competencia profesional y/o funcional, son responsables frente a los Partícipes por las inexactitudes u omisiones en el contenido del presente documento.

La incorporación del Partícipe al Fondo importa su plena aceptación y sometimiento a este Reglamento de Participación (en adelante, el "Reglamento") y demás reglas que regulen su funcionamiento.

Véase la sección "**Factores de Riesgo**" del presente Reglamento, la cual contiene una discusión de ciertos factores que deberían ser considerados por los potenciales adquirentes de las Cuotas.

FARO CAPITAL SAF S.A.
Emisor, Estructurador y Colocador

La fecha en que se culminó la elaboración de este Reglamento fue el 8 de noviembre de 2018

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Este Reglamento ha sido preparado por la Sociedad Administradora para ser distribuido exclusivamente a los inversionistas a que se refiere el literal b) del artículo 29 del Reglamento de Fondos de Inversión, con la finalidad de ofrecerles información suficiente que les permita evaluar los términos de la emisión y adoptar una decisión respecto a la compra de las Cuotas descritas en este Reglamento. Por dicha razón, este Reglamento no deberá ser considerado como un documento que contiene una evaluación crediticia o una recomendación de compra de las Cuotas por parte de la Sociedad Administradora (emisor, estructurador y colocador), ni de sus principales funcionarios administrativos, financieros y contables, así como de sus asesores legales.

Quien desee adquirir las Cuotas que se ofrecen deberá basarse en su propia evaluación de la información presentada en el presente documento respecto del valor y de la transacción propuesta. La adquisición de las Cuotas presupone la aceptación -por parte del inversionista- de todos los términos y condiciones de la oferta pública tal como aparecen en el presente Reglamento.

El presente Reglamento se encuentra enmarcado dentro de la ley peruana, por lo que cualquier interesado que pudiera estar sujeto a otra legislación, deberá informarse sobre el alcance de las leyes que le resulten aplicables, bajo su exclusiva responsabilidad. El presente documento no podrá ser distribuido en cualquier otra jurisdicción donde esté prohibida, o de cualquier manera restringida, su divulgación.

Los firmantes declaran haber realizado una investigación -dentro del ámbito de su competencia y en el modo que resulta apropiado de acuerdo con las circunstancias-, que los lleva a considerar: (i) que la información proporcionada por el emisor, la Sociedad Administradora, o en su caso, incorporada por referencia, cumple de manera razonable con lo exigido por las normas vigentes, es decir, que es revelada en forma veraz, suficiente, oportuna y clara; y, asimismo, (ii) con respecto a aquella información que es objeto del pronunciamiento de un experto en la materia o, que se deriva de dicho pronunciamiento, que carecen de motivos para considerar que el referido pronunciamiento contraviene las exigencias mencionadas anteriormente, o que dicha información se encuentra en discordancia con lo aquí expresado.

La responsabilidad por el contenido de este Reglamento se rige por las disposiciones de: (i) la Ley del Mercado de Valores, cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado mediante Decreto Supremo N° 093-2002-EF (en adelante, la "LMV"); (ii) la Ley de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras, aprobada mediante Decreto Legislativo N° 862 (en adelante, la "Ley"); (iii) el Reglamento de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras, aprobado mediante Resolución SMV N° 029-2014-SMV-01 (en adelante, el "Reglamento de Fondos de Inversión"); y, (iv) el Reglamento de Oferta Pública Primaria y de Venta de Valores Mobiliarios, aprobado mediante Resolución CONASEV N° 141-1998-EF.94/10 (en adelante, el "ROPP").

Los documentos e información necesarios para una evaluación complementaria están a disposición de los interesados en el Registro Público del Mercado de Valores de la SMV, en su local institucional, sito en Av. Santa Cruz N° 315, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, donde podrán ser revisados y reproducidos. Asimismo, los documentos e información indicados podrán ser obtenidos en las oficinas de la Sociedad Administradora, en Av. Reducto N° 1310, Piso 4, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima.

Lima, 8 de noviembre de 2018.



Alfredo Sillau Valdez
Gerente General y Representante Legal
Faro Capital SAF S.A.



Jaime Alvarado Salaverry
Co-Gerente del Fondo
Faro Capital SAF S.A.



Álvaro Valdivia Bravo García
Co-Gerente del Fondo
Faro Capital SAF S.A.



Karin Molina Rodríguez
Faro Capital Asesoría e Inversiones S.A.C.
Asesor Contable de Faro Capital SAF S.A.



Diego Carrión Álvarez-Calderón
Socio de Hernández & Cía Abogados
Asesores legales de Faro Capital SAF S.A.

FACTORES DE RIESGO

El valor de una inversión en el Fondo variará con los cambios en el valor de las inversiones propias que realizará el Fondo. Muchos factores pueden afectar dichos valores, como los que se detallan a continuación:

RIESGO PAÍS

Una inversión en el Fondo asume el riesgo de que, durante la vigencia del Fondo, las condiciones políticas, económicas y jurídicas (incluyendo las tributarias) del Perú se alteren de forma tal de que se afecte la situación de los activos y/o de las empresas en las que ha invertido el Fondo, o inclusive del Fondo, y que, por ende, se reduzcan los rendimientos esperados del Fondo.

RIESGO DE DIVERSIFICACIÓN

En general el portafolio de inversiones del Fondo contará con una baja diversificación. Una inversión en el Fondo asume el riesgo de diversificación o el riesgo de que, producto de que el patrimonio del Fondo no estará repartido en un número suficiente de activos que garantice una reducción significativa del riesgo, una mala decisión de inversión afecte considerablemente la rentabilidad esperada del Fondo.

RIESGO DE NEGOCIO

Una inversión en el Fondo asume los riesgos inherentes al negocio inmobiliario. La variación negativa de un factor inherente al sector inmobiliario podría afectar la rentabilidad esperada del Fondo.

RIESGO DE ILIQUIDEZ DE LAS CUOTAS

Una inversión en el Fondo asume el riesgo de iliquidez de las cuotas. Las cuotas son instrumentos ilíquidos que posiblemente no van a tener un valor de mercado. El inversionista asume el riesgo de que, en caso deseara disponer de su inversión, no haya algún interesado que esté dispuesto a pagarle un valor justo.

RIESGO EN POSICIONES MINORITARIAS

El Fondo podrá desarrollar inversiones en posiciones minoritarias, teniendo influencia limitada sobre las decisiones de negocio en dichas inversiones.

RIESGO TRIBUTARIO

El Fondo basa sus estimaciones de rentabilidad en las condiciones tributarias vigentes en la actualidad en el Perú. Una variación desfavorable en las condiciones tributarias podría llegar a afectar la rentabilidad esperada del Fondo.

RIESGO DE NO IDENTIFICAR Y CONCRETAR BUENAS OPORTUNIDADES DE INVERSIÓN

Una inversión en el Fondo asume el riesgo de que el equipo de trabajo de la Sociedad Administradora no sea capaz de identificar, evaluar y concretar buenas oportunidades de inversión durante la vigencia del Fondo. Este riesgo podría ser acentuado por una creciente actividad de fondos de inversión en renta de bienes inmuebles en el país, que introduzca una mayor competencia en potenciales transacciones y, por ende, valorizaciones más altas y menor cantidad de buenas oportunidades de inversión. De igual manera, el alto grado de competitividad involucra un alto grado de incertidumbre, no siendo posible asegurar que el Fondo pueda encontrar y realizar inversiones que satisfagan sus objetivos de inversión, invertir la totalidad del capital comprometido o que el Fondo encuentre inversiones en términos

económicos favorables, por lo que en caso el Fondo no lograra realizar inversiones o las realizara en términos menos favorables, la rentabilidad del Fondo y sus Partícipes pueden verse afectadas.

RIESGO DE PROCESO DE DILIGENCIA DEBIDA (DUE DILIGENCE)

Una inversión en el Fondo asume el riesgo de que el proceso de *due diligence* legal, contable y/o de negocio asociado a las potenciales inversiones, a cargo de la Sociedad Administradora o de asesores independientes designados por la Sociedad Administradora, no sea realizado adecuadamente y que, por ende, una vez realizada la inversión surja una situación imprevista que reduzca el rendimiento esperado de dicha inversión. Este riesgo incluye la posibilidad de que se evalúe mal la idoneidad de las potenciales contrapartes en las inversiones que realice el Fondo, en términos de capacidad y/o de integridad, y que éstos puedan no cumplir con las expectativas del Fondo o inclusive incumplir los compromisos adoptados con el Fondo, afectando la rentabilidad esperada del mismo.

RIESGO POR DEMORA EN OTORGAMIENTO DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Una inversión en el Fondo asume el riesgo de que, una vez realizada una inversión, se generen demoras en permisos de habilitación y/o construcción, lo cual podría impactar negativamente en el retorno de las inversiones del Fondo.

RIESGO DE DESASTRES NATURALES E INCENDIOS

Una inversión en el Fondo asume el riesgo de que los bienes inmuebles adquiridos o construidos por el Fondo sufran daños como consecuencia de desastres naturales o incendios, lo que podría impactar negativamente en el retorno de las inversiones del Fondo, aun cuando dichos bienes inmuebles se encuentren asegurados mediante las pólizas de seguro que contratará el Fondo.

RIESGO DE CAMBIOS EN EL EQUIPO DE TRABAJO

Una inversión en el Fondo asume el riesgo de que, en el transcurso de la vigencia del Fondo, se den cambios en el equipo de trabajo de la Sociedad Administradora que pueden afectar la capacidad de la misma de identificar, adquirir, gestionar y disponer de inversiones y que, por ende, se reduzca la rentabilidad esperada del Fondo.

RIESGO DE ILIQUIDEZ DE LAS INVERSIONES DEL FONDO

Una inversión en el Fondo asume el riesgo de que, una vez realizada una inversión por parte del Fondo, la Sociedad Administradora no sea capaz de encontrar un mecanismo u oportunidades atractivas de venta de la misma, y específicamente que el valor comercial del activo a ser vendido esté por debajo del valor esperado, situación que podría afectar la rentabilidad esperada del Fondo. El valor comercial de un bien inmueble está afectado por la liquidez relativa de dicho bien, es decir, la capacidad de ser convertido en dinero en un plazo y bajo condiciones de precio razonables, en comparación con el mercado en el cual se ubica. La evolución de los ciclos inmobiliarios en la economía peruana muestra que el riesgo de realización de un inmueble puede ser, en determinados periodos, elevado, y que se podría requerir un alto grado de tolerancia de plazo o de reducción del valor esperado para proceder a su desinversión. En ese sentido, el inversionista deberá evaluar el impacto que podrían tener estos factores en la rentabilidad del Fondo, y como consecuencia, en el valor de sus Cuotas.

RIESGO DE MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO

Una inversión en el Fondo asume el riesgo de que el presente Reglamento, incluyendo la Política de Inversión, sea modificado por la Asamblea General de Partícipes y que, por ende, se reduzca la rentabilidad esperada del Fondo.

RIESGO DE MODIFICACIÓN DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO

Una inversión en el Fondo asume el riesgo de que la clasificación de riesgo del Fondo varíe. La clasificación de riesgo de un valor está sujeta a revisión o retiro en cualquier momento por las clasificadoras.

RIESGO DE CONFLICTO DE INTERÉS

Es posible que los miembros del Comité de Inversiones o ejecutivos de la Sociedad Administradora (o de sus afiliadas) brinden asesoría o tomen acciones con respecto a los portafolios de sus otros clientes que coincidan o difieran de las recomendaciones o acciones tomadas con respecto al Fondo, por así considerarlo conveniente según las características propias de cada cliente o del Fondo. En caso las recomendaciones de inversión positivas coincidan, aplicará lo dispuesto en el artículo 36 del presente Reglamento (Política de Coinversión).

El Equipo Gestor del Fondo hará todos sus mejores esfuerzos en relación a los objetivos y propósitos del Fondo, y se dedicará a tiempo completo a las actividades relacionadas al manejo y gestión del Fondo, para alcanzar los objetivos del mismo.

RIESGO RELACIONADO A LOS ARRENDATARIOS DE LOS BIENES INMUEBLES

En la medida que el propósito del fondo de inversión en renta de bienes inmuebles es la adquisición o construcción de bienes inmuebles con un propósito de arrendamiento u otra forma onerosa de cesión en uso, existe el riesgo de que los arrendatarios o titulares de los derechos de cesión en uso se demoren o incumplan con sus obligaciones bajo los contratos de arrendamiento o cesión en uso respectivos; sin perjuicio de que el equipo gestor busque mitigar este riesgo.

Para conocer mejor los riesgos involucrados en la adquisición de las Cuotas, se recomienda al inversionista la lectura completa y detenida del presente Reglamento.

CONTENIDO

CAPÍTULO I: ASPECTOS GENERALES.....	10
ARTÍCULO 1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN	10
ARTÍCULO 2.- DEFINICIONES.....	10
ARTÍCULO 3.- CONDICIONES DE LA OFERTA.....	13
ARTÍCULO 4.- OBJETIVO Y CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FONDO	16
ARTÍCULO 5.- CAPITAL DEL FONDO Y CAPITAL CALLS	17
ARTÍCULO 6.- POLÍTICA DE DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES Y DE REEMBOLSO DE CAPITAL.....	18
CAPÍTULO II: LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA.....	188
ARTÍCULO 7.- LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA	188
ARTÍCULO 8.- DE LOS FONDOS ADMINISTRADOS POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA.....	19
ARTÍCULO 9.- OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA	20
ARTÍCULO 10.- CONFLICTO DE INTERÉS.....	21
ARTÍCULO 11.- EL COMITÉ DE INVERSIONES.....	22
ARTÍCULO 12.- LAS SESIONES DEL COMITÉ DE INVERSIONES.....	23
ARTÍCULO 13.- CAMBIO DE PERSONAL CLAVE	24
CAPÍTULO III: LOS ÓRGANOS DEL FONDO	244
ARTÍCULO 14.- ÓRGANOS DEL FONDO	244
SUBCAPÍTULO 1: LA ASAMBLEA GENERAL DE PARTÍCIPES	244
ARTÍCULO 15.- CONFORMACIÓN DE LA ASAMBLEA	244
ARTÍCULO 16.- CONVOCATORIA A ASAMBLEA Y ASAMBLEA UNIVERSAL.....	25
ARTÍCULO 17.- CLASES DE ASAMBLEA	26
ARTÍCULO 18.- QUÓRUM Y ADOPCIÓN DE ACUERDOS	26
ARTÍCULO 19.- LISTA DE ASISTENCIA	27
ARTÍCULO 20.- CONTENIDO DEL ACTA.....	27
ARTÍCULO 21.- IMPUGNACIÓN DE ACUERDOS DE LA ASAMBLEA	277
SUBCAPÍTULO 2: EL COMITÉ DE VIGILANCIA.....	277
ARTÍCULO 22.- COMITÉ DE VIGILANCIA	277
ARTÍCULO 23.- ELECCIÓN.....	28
ARTÍCULO 24.- FUNCIONES DEL COMITÉ DE VIGILANCIA	28
ARTÍCULO 25.- VACANCIA DEL CARGO DE MIEMBRO DEL COMITÉ DE VIGILANCIA	29
ARTÍCULO 26.- PRESIDENCIA DE LAS SESIONES DEL COMITÉ DE VIGILANCIA	29
ARTÍCULO 27.- QUÓRUM Y MAYORÍAS EN LAS SESIONES DEL COMITÉ DE VIGILANCIA	29
ARTÍCULO 28.- CONVOCATORIA A SESIONES DEL COMITÉ DE VIGILANCIA	29
ARTÍCULO 29.- INFORMACIÓN RESPECTO AL COMITÉ DE VIGILANCIA.....	30
CAPÍTULO IV: POLÍTICA DE INVERSIONES.....	30
ARTÍCULO 30.- MODALIDADES DE INVERSIÓN	30
ARTÍCULO 31.- CRITERIOS DE DIVERSIFICACIÓN	31
ARTÍCULO 32.- PLAZO DE LAS INVERSIONES	312
ARTÍCULO 33.- PÓLIZAS DE SEGURO	32
ARTÍCULO 34.- PROCESO DE DESINVERSIÓN	32
ARTÍCULO 35.- POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO.....	32
ARTÍCULO 36.- POLÍTICA DE COINVERSIÓN	322
ARTÍCULO 37.- EXCESOS DE INVERSIÓN E INVERSIONES NO PREVISTAS	33
ARTÍCULO 38.- OTRAS RESTRICCIONES.....	33
ARTÍCULO 39.- INVERSIONES PROHIBIDAS DEL FONDO	344
ARTÍCULO 40.- CUSTODIA DE LAS INVERSIONES DEL FONDO.....	36
CAPÍTULO V: VALORIZACIÓN DEL FONDO	366
ARTÍCULO 41.- VALORIZACIÓN DE LAS INVERSIONES	366
ARTÍCULO 42.- VALORIZACIÓN DEL FONDO Y DE LA CUOTA DE PARTICIPACIÓN	36
CAPÍTULO VI: PARTÍCIPES Y CUOTAS	36
ARTÍCULO 43.- CUOTAS	36
ARTÍCULO 44.- AUMENTO DE CAPITAL Y EJERCICIO DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE	37
ARTÍCULO 45.- PARTÍCIPES	39

ARTÍCULO 46.-	DERECHOS DE LOS PARTÍCIPES	39
ARTÍCULO 47.-	TRANSFERENCIA DE LAS CUOTAS	400
ARTÍCULO 48.-	RESTRICCIONES	400
CAPÍTULO VII: RETRIBUCIONES Y GASTOS A CARGO DEL FONDO		40
ARTÍCULO 49.-	GASTOS A CARGO DEL FONDO	40
ARTÍCULO 50.-	GASTOS OPERATIVOS Y PRE OPERATIVOS	40
ARTÍCULO 51.-	RETRIBUCIÓN DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA	411
ARTÍCULO 52.-	GASTOS POR EL FUNCIONAMIENTO DEL FONDO	411
ARTÍCULO 53.-	GASTOS EXTRAORDINARIOS DEL FONDO	422
ARTÍCULO 54.-	GASTOS DEL PARTÍCIPE	42
CAPÍTULO VIII: INFORMACIÓN Y AUDITORÍA		42
ARTÍCULO 55.-	INFORMACIÓN	42
ARTÍCULO 56.-	INFORMACIÓN AL COMITÉ DE VIGILANCIA Y A LOS PARTÍCIPES	433
ARTÍCULO 57.-	INFORMACIÓN A LA SMV Y AL REGISTRO	43
ARTÍCULO 58.-	AUDITORÍAS	444
CAPÍTULO IX: SITUACIONES EXCEPCIONALES		445
ARTÍCULO 59.-	MODIFICACIÓN DE LA POLÍTICA DE INVERSIÓN	455
ARTÍCULO 60.-	MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO	455
ARTÍCULO 61.-	DERECHO DE SEPARACIÓN	45
CAPÍTULO X: DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FONDO		466
ARTÍCULO 62.-	CAUSALES DE LIQUIDACIÓN DEL FONDO	466
ARTÍCULO 63.-	LIQUIDADORES	477
ARTÍCULO 64.-	BALANCE FINAL DEL FONDO	477
CAPÍTULO XI: SUSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA		478
ARTÍCULO 65.-	PROCEDIMIENTO	47
CAPÍTULO XII: RECLAMACIONES, ARBITRAJE Y SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS		488
ARTÍCULO 66.-	CONTROVERSIAS	488
ARTÍCULO 67.-	ARBITRAJE	489
ARTÍCULO 68.-	RECLAMACIONES ANTE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA	49
CAPÍTULO XIII: RÉGIMEN TRIBUTARIO		49
ARTÍCULO 69.-	DEBER DE INFORMARSE CON RELACIÓN AL RÉGIMEN TRIBUTARIO	49
ARTÍCULO 70.-	RÉGIMEN TRIBUTARIO APLICABLE A LAS INVERSIONES DEL FONDO	500
ARTÍCULO 71.-	IMPUESTO A LA RENTA	51
ARTÍCULO 72.-	IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS	555
ARTÍCULO 73.-	IMPUESTO A LAS TRANSACCIONES FINANCIERAS	556
ARTÍCULO 74.-	MECANISMO DE COLOCACIÓN DE LAS CUOTAS	57
ANEXOS		59
ANEXO I: MIEMBROS DEL COMITÉ DE INVERSIONES		592
ANEXO II: CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS		62
ANEXO III: PERSONAL CLAVE		69
ANEXO IV: DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO		70

FARO CAPITAL FONDO DE INVERSIÓN EN RENTA DE BIENES INMUEBLES I - FIRBI FARO I

REGLAMENTO DE PARTICIPACIÓN

CAPÍTULO I: ASPECTOS GENERALES

ARTÍCULO 1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

El Reglamento establece las condiciones a las que se sujetan tanto FARO CAPITAL SAF S.A. como las personas que realizan aportes al Fondo **FARO CAPITAL FONDO DE INVERSIÓN EN RENTA DE BIENES INMUEBLES I – FIRBI FARO I**. El Reglamento sólo podrá ser modificado siguiendo los procedimientos establecidos más adelante.

ARTÍCULO 2.- DEFINICIONES

Para fines del Reglamento, los términos que a continuación se indican tendrán el siguiente significado, los mismos que podrán ser empleados tanto en singular como en plural:

- 2.1. **Asamblea** : Asamblea General de Partícipes del Fondo, tanto Ordinaria como Extraordinaria.
- 2.2. **Asamblea Ordinaria** : Asamblea General Ordinaria de Partícipes del Fondo.
- 2.3. **Asamblea Extraordinaria** : Asamblea General Extraordinaria de Partícipes del Fondo.
- 2.4. **Bien Inmueble** : Comprende: (i) Unidades inmobiliarias independizadas e inscritas como tales en el Registro de Propiedad Inmueble de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; (ii) Unidades Inmobiliarias que sin estar independizadas propiamente de un inmueble matriz inscrito en el Registro de Propiedad Inmueble de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, son susceptibles de ser independizadas e inscritas como tales en el Registro de Propiedad Inmueble de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

A manera de ejemplo, serán considerados como Bienes Inmuebles tierras, terrenos, casas, edificios u otros similares.

La definición de Bien Inmueble podrá incluir bienes futuros siempre y cuando la edificación o construcción del bien futuro se efectúe sobre un inmueble inscrito en el Registro de Propiedad Inmueble de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos y el mismo, una vez construido, sea susceptible de inscripción en el Registro de Propiedad Inmueble de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos como una unidad independiente.

- 2.5. **BVL** Bolsa de Valores de Lima.
- 2.6. **Capital Call** : Requerimiento de pago, comunicado por escrito, de todo o parte de la inversión comprometida por los Partícipes, con motivo de la suscripción de las Cuotas, que esté pendiente de ser desembolsada. Dicho requerimiento incluye la fecha de cancelación del saldo pendiente y el monto que se debe

pagar. Dicho pago se entenderá realizado al momento de la recepción del monto correspondiente en la cuenta que para tal efecto comunique la Sociedad Administradora a los Partícipes. Los Capital Calls se regirán por lo dispuesto en el artículo 5 del Reglamento.

- 2.7. **CAVALI** : CAVALI ICLV S.A., institución de compensación y liquidación de valores.
- 2.8. **Clases** : Habrá una única clase de Cuotas.
- 2.9. **Comisión de Administración** : Es la retribución fija que recibe la Sociedad Administradora por realizar sus funciones, conforme a lo señalado en el artículo 51 del Reglamento.
- 2.10. **Cuenta Ómnibus** : Cuenta denominada a favor de una sociedad agente de bolsa ("SAB"), utilizada por esta en representación de uno o más clientes, quienes son considerados los beneficiarios finales de los derechos y obligaciones generados en virtud de su participación en dicha cuenta.
- 2.11. **Cuotas** : Cuotas que representan una alícuota del patrimonio del Fondo.
- 2.12. **Custodio** : Institución financiera que se encargará de la guarda física de los documentos que representen a las Inversiones Inmobiliarias y a las Inversiones Complementarias que forman parte de los activos del Fondo. El Custodio de las inversiones locales del Fondo será Banco Internacional del Perú S.A.A. – INTERBANK o la persona que en el futuro lo sustituya.
- 2.13. **Días** : Los días hábiles.
- 2.14. **Dólares o US\$** : Es la moneda en curso legal en los Estados Unidos de América.
- 2.15. **Equipo Gestor** : Equipo de personas dirigido por el Gerente o Co-Gerentes del Fondo que se encargará de las actividades del Fondo, y de proponer oportunidades de inversión y/o desinversión que serán posteriormente evaluadas en el Comité de Inversiones.
- 2.16. **Fondo** : FARO CAPITAL FONDO DE INVERSIÓN EN RENTA DE BIENES INMUEBLES I – FIRBI FARO I, constituido bajo la modalidad de fondo de inversión e inscrito en el Registro Público de Mercado de Valores a cargo de la SMV, de acuerdo con el Régimen Simplificado previsto en el artículo 29 del Reglamento de Fondos de Inversión.
- 2.17. **Gerente o Co-Gerentes del Fondo** : Es una o más personas designadas por la Sociedad Administradora, que se encargarán directamente de las actividades diarias del Fondo.
- 2.18. **Grupo Económico** : Respecto de cualquier persona, es el grupo económico al que ella pertenece, de acuerdo con lo establecido en el

Reglamento de Propiedad Indirecta, Vinculación y Grupos Económicos, aprobado mediante Resolución SMV N° 019-2015-SMV-01, y sus normas modificatorias, complementarias o sustitutorias.

- 2.19. **Inversión Complementaria** : Es la inversión de los recursos del Fondo en cualquiera de (i) depósitos en entidades bancarias, (ii) instrumentos representativos de depósitos en entidades bancarias, e, (iii) instrumentos representativos de deuda emitidos por el Gobierno Central de la República del Perú o por el Banco Central de Reserva del Perú.
- 2.20. **Inversión Inmobiliaria** : Es la inversión de los recursos del Fondo en Bienes Inmuebles ubicados en la República del Perú, de conformidad con los artículos 4 y 30 de este Reglamento.
- 2.21. **Ley** : Ley de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras, aprobada mediante Decreto Legislativo N° 862, y sus normas modificatorias, complementarias o sustitutorias.
- 2.22. **LGS** : Ley General de Sociedades, Ley N° 26887, y sus normas modificatorias, complementarias o sustitutorias.
- 2.23. **LMV** : Texto Único Ordenado de la Ley del Mercado de Valores, Decreto Legislativo N° 861, aprobado mediante Decreto Supremo N° 093-2002-EF, y sus normas modificatorias, complementarias o sustitutorias.
- 2.24. **Partícipes** : Titulares de las Cuotas.
- 2.25. **Patrimonio neto** : Es el patrimonio neto según los estados financieros del Fondo a un período determinado y es la base de cálculo del valor cuota del Fondo.
- 2.26. **Personal Clave** : Son aquellos profesionales de la Sociedad Administradora, identificados en el numeral 1 del Anexo III del Reglamento y que podrán ser sustituidos por aquellos sujetos que cumplan con las calificaciones establecidas en el numeral 2 del referido Anexo.
- 2.27. **Personas Relacionadas a la Sociedad Administradora** : Conjunto de personas que comprende a los accionistas, directores, gerentes y representantes de la Sociedad Administradora, miembros del Comité de Inversiones y personas vinculadas a ella o a estos, así como personas que presten servicios a la Sociedad Administradora, excepto el caso de los servicios de auditoría externa, tasación o valuación.
- 2.28. **Política de Inversiones** : Son los lineamientos a seguir respecto a cómo deben efectuarse las inversiones y qué criterios se deben respetar, establecidas en el Capítulo IV del presente Reglamento.
- 2.29. **Proceso de Inversión** : Es el proceso que incluye las actividades descritas en el artículo 9.3 inciso (i) del presente Reglamento.

- 2.30. **Proceso de Desinversión** : Es el proceso que incluye las actividades descritas en el artículo 9.3 inciso (ii) del presente Reglamento.
- 2.31. **Proyectos** : Bien o Bienes Inmuebles sobre el cual el Fondo ha adquirido los derechos de propiedad, usufructo, superficie, otros derechos reales o instrumentos que de manera directa o indirecta representen cualesquiera de los mencionados derechos sobre Bienes Inmuebles.
- 2.32. **Registro** : Registro Público del Mercado de Valores.
- 2.33. **Reglamento** : El presente Reglamento de Participación del Fondo.
- 2.34. **Reglamento de Fondos de Inversión** : Reglamento de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras, aprobado mediante Resolución SMV N° 029-2014-SMV-01, y sus normas modificatorias, complementarias o sustitutorias.
- 2.35. **Reglamento de Fondos Mutuos** : Reglamento de Fondos Mutuos de Inversión en Valores y sus Sociedades Administradoras, aprobado mediante Resolución CONASEV N° 068-2010-EF/94.01.1, y sus normas modificatorias, complementarias o sustitutorias.
- 2.36. **ROPP** : Reglamento de Oferta Pública Primaria y de Venta de Valores Mobiliarios, aprobado por Resolución CONASEV N° 141-1998-EF/94.10, y sus normas modificatorias, complementarias o sustitutorias.
- 2.37. **Soles o S/** : Es la moneda en curso legal en la República del Perú.
- 2.38. **SBS** : Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.
- 2.39. **SMV** : Superintendencia del Mercado de Valores.
- 2.40. **Sociedad Administradora** : FARO CAPITAL SAF S.A., persona jurídica encargada de administrar el Fondo, de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 3.- CONDICIONES DE LA OFERTA

1. **Denominación** : **FARO CAPITAL FONDO DE INVERSIÓN EN RENTA DE BIENES INMUEBLES I – FIRBI FARO I**
2. **Sociedad Administradora** : FARO CAPITAL SAF S.A.
3. **Colocador y Estructurador** : FARO CAPITAL SAF S.A.
4. **Tipo de oferta** : Oferta Pública, bajo Régimen Simplificado.
5. **Moneda** : Dólares.
6. **Monto** : Hasta un máximo total de US\$ 500'000,000.00 (Quinientos millones y 00/100 Dólares) y con un monto mínimo de US\$

2'000,000.00 (Dos millones y 00/100 Dólares).

7. **Inicio de actividades** : El Fondo dará inicio a sus actividades cuando (i) haya alcanzado un patrimonio mínimo total que sume 1% del capital suscrito del Fondo, y, (ii) la Asamblea haya designado a los miembros del Comité de Vigilancia del Fondo.
8. **Duración** : El Fondo tendrá un plazo de duración indeterminado.
9. **Valor nominal** : Cada Cuota tendrá un valor nominal de US\$ 250,000.00 (Doscientos cincuenta mil y 00/100 Dólares).
10. **Precio inicial de colocación** : El precio inicial de la oferta será el cien por ciento (100%) del valor nominal de las Cuotas.
11. **Lugar de pago** : El pago deberá ser efectuado mediante depósito en la cuenta que para tal efecto indique la Sociedad Administradora en la comunicación de aceptación de la asignación.
12. **Condición de Partícipe** : Se adquiere en cualquiera de los supuestos siguientes:
- (i) Suscripción del Contrato de Suscripción de Cuotas (Anexo II) y pago del porcentaje de la Cuota, conforme se detalla en el numeral 5.2 del artículo 5 y en el artículo 74 del presente Reglamento.
 - (ii) Adquisición de Cuotas.
 - (iii) Adjudicación de Cuotas en copropiedad, sucesión por causa de muerte u otras formas permitidas por la ley.
13. **Clase** : Las Cuotas pertenecerán a una clase única. Las Cuotas serán nominativas, indivisibles y estarán representadas mediante anotaciones en cuenta en CAVALI.
14. **Custodio** : Entidad contratada por la Sociedad Administradora a efectos de que se encargue de la custodia (guarda física) de los títulos o documentos representativos de los activos (Inversiones Inmobiliarias e Inversiones Complementarias) en los que invierta el Fondo a que se refiere el artículo 30 del presente Reglamento, de ser el caso.
15. **Mercado secundario** : Las Cuotas serán negociadas en la Bolsa de Valores de Lima una vez terminada la colocación inicial de las Cuotas.
16. **Normas aplicables** : **a) Normas aplicables al funcionamiento y operación del Fondo:**
- (i) La Ley, y sus normas modificatorias, complementarias o sustitutorias.
 - (ii) El Reglamento de Fondos de Inversión, y sus normas modificatorias, complementarias o sustitutorias.
 - (iii) El presente Reglamento.
 - (iv) Normas Internas de Conducta de la Sociedad Administradora.
 - (v) Contrato suscrito con cada Partícipe del Fondo.

b) Normas aplicables a la colocación de cuotas del Fondo que rigen de manera supletoria:

- (i) El ROPP, y sus normas modificatorias, complementarias o sustitutorias.

c) Otras normas aplicables:

- (i) La LMV, y sus normas modificatorias, complementarias o sustitutorias.
- (ii) El Reglamento de Propiedad Indirecta, Vinculación y Grupos Económicos, aprobado mediante Resolución SMV N° 019-2015-SMV-01, y sus normas modificatorias, complementarias o sustitutorias.
- (iii) La Ley General de Sociedades, aprobada mediante Ley N° 26887, y sus normas modificatorias, complementarias o sustitutorias.
- (iv) El Código Civil, aprobado mediante Decreto Legislativo N° 295, y sus normas modificatorias, complementarias o sustitutorias.
- (v) El Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, aprobado mediante Decreto Supremo N° 179-2004-EF, y sus normas modificatorias, complementarias o sustitutorias.
- (vi) El Reglamento de la Ley del Impuesto a la Renta, aprobado mediante Decreto Supremo N° 122-94-EF, y sus normas modificatorias, complementarias o sustitutorias.
- (vii) El Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto General a las Ventas, aprobado mediante Decreto Supremo N° 055-99-EF, y sus normas modificatorias, complementarias o sustitutorias.
- (viii) El Reglamento de la Ley del Impuesto General a las Ventas, aprobado mediante Decreto Supremo N° 29-94-EF, y sus normas modificatorias, complementarias o sustitutorias.
- (ix) Texto Único Ordenado de la Ley para la Lucha contra la Evasión y la Formalización de la Economía, aprobado mediante Decreto Supremo N° 150-2007-EF, y sus normas modificatorias, complementarias o sustitutorias.
- (x) Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado mediante Decreto Supremo N° 156-2004-EF, y sus normas modificatorias, complementarias o sustitutorias.
- (xi) Decreto Legislativo No. 1188 que otorga incentivos fiscales para promover los Fondos de Inversión en Bienes Inmobiliarios y normas modificatorias, complementarias o sustitutorias.
- (xii) Decreto Supremo No. 264-2017-EF, Reglamento del Decreto Legislativo No. 1188.

17. **Clasificación** : El Fondo contará con una (1) clasificación de riesgo otorgada por Equilibrium Clasificadora de Riesgo S.A., empresa

clasificadora debidamente autorizada por la SMV.

ARTÍCULO 4.-

OBJETIVO Y CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL FONDO

- 4.1 El objetivo del Fondo es generar rentabilidad a través de, principalmente, Inversiones Inmobiliarias, mediante la construcción y/o adquisición de Bienes Inmuebles que se destinen a su arrendamiento u otras formas onerosas de cesión en uso, usufructo, superficie y/o cualquier otra figura de carácter contractual similar. Dada su naturaleza, estas inversiones serán principalmente de mediano y largo plazo de acuerdo con los límites y especificaciones establecidos en la Política de Inversiones señalada en Capítulo IV del presente Reglamento.

Estas inversiones podrán llevarse a cabo en los diferentes segmentos del mercado inmobiliario en donde la oportunidad de Inversión Inmobiliaria sea identificada, tales como oficinas, locales comerciales, hoteles, locales industriales, centros de almacenaje o depósitos, vivienda, educación, salud, etc. Para la ejecución de dichas actividades, el Fondo podrá celebrar todos los contratos que resulten necesarios para dicho fin, incluyendo -pero sin limitarse a- opciones de venta o compra, garantías reales y personales, fideicomisos de cualquier tipo, entre otros contratos, a discreción del Comité de Inversiones. En cada oportunidad de inversión, el Fondo podrá celebrar uno o más de los mencionados contratos, indistinta o simultáneamente, y de la manera que considere más idónea para cumplir con los objetivos del Fondo.

- 4.2 Adicionalmente, el Fondo podrá invertir en las Inversiones Complementarias emitidas en la República del Perú y/o en el extranjero, según los límites y especificaciones señaladas en la Política de Inversiones detallada en el Capítulo IV del presente Reglamento.

- 4.3 En el caso de actividades que impliquen construcción y/o remodelación directa de Bienes Inmuebles, las mismas siempre deberán ser realizadas por un tercero.

- 4.4 El Fondo, dada su calidad de fondo de inversión en renta de bienes inmuebles, tendrá las siguientes características principales:

- a) Según lo indicado en la Política de Inversión detallada en el presente Reglamento (i) al menos el setenta por ciento (70%) del activo del Fondo deberá encontrarse invertido en Inversiones Inmobiliarias, y, (ii) hasta el treinta por ciento (30%) del activo del Fondo podrá invertirse en Inversiones Complementarias. Se deja expresa constancia que la medición de dichos porcentajes se realizará en cumplimiento de la cuarta disposición complementaria final del Reglamento de Fondos de Inversión.
- b) De acuerdo con lo señalado en el Capítulo IV del presente Reglamento, los Bienes Inmuebles adquiridos o construidos por cuenta del Fondo para su arrendamiento, cesión en uso, usufructo, superficie o similares, podrán ser transferidos únicamente luego de transcurrido el plazo de cuatro (4) años, contados a partir de la fecha de su adquisición por el Fondo o en que fue terminada su construcción, según corresponda. Para estos efectos, se entiende terminada la construcción en un Bien Inmueble cuando se hubiese obtenido la correspondiente conformidad de obra de la autoridad municipal competente.
- c) De conformidad con lo señalado en el artículo 6 de este Reglamento sobre distribución de utilidades, el Fondo deberá distribuir y pagar como mínimo dos (2) veces al año entre los Partícipes, al menos el noventa y cinco por ciento (95%) de la utilidad neta distributable del ejercicio, obtenida por el Fondo, en los términos y condiciones indicados en el artículo antes citado.
- d) Según lo indicado en el Capítulo XIV de este Reglamento, las Cuotas deberán ser colocadas, mediante oferta pública primaria, entre por lo menos diez (10) inversionistas no vinculados entre sí. Para fines de determinar la vinculación entre inversionistas, se aplicarán los criterios contenidos en el Reglamento de Propiedad Indirecta, Vinculación y Grupos Económicos,

aprobado mediante Resolución SMV N° 019-2015-SMV-01, y sus normas modificatorias, complementarias o sustitutorias.

Se deja expresa constancia que, para estos efectos, no se computarán como inversionistas individuales las Cuentas Ómnibus, debiendo la Sociedad Administradora verificar la identidad de los beneficiarios finales de tales cuentas y determinar si con dichas personas se cumple el requisito mínimo de partícipes indicado en el párrafo anterior. En el supuesto que, en aplicación del deber de reserva bursátil, no se pudiese obtener dicha información, la Sociedad Administradora deberá obtener de la sociedad agente de bolsa correspondiente una declaración jurada indicando que, considerando la Cuenta Ómnibus aplicable, se cumple con el requisito de desconcentración de partícipes antes mencionado.

- e) La Sociedad Administradora podrá contratar, a nombre del Fondo, servicios complementarios que se requieran para el desarrollo del objeto del Fondo. Los porcentajes máximos que representarán estos servicios están detallados en el artículo 9.2 de este Reglamento.

ARTÍCULO 5.- CAPITAL DEL FONDO Y CAPITAL CALLS

- 5.1 El Fondo tendrá un capital cerrado de hasta un máximo de US\$ 500'000,000.00 (Quinientos millones y 00/100 Dólares), dividido en 2,000 (Dos Mil) Cuotas de un valor nominal de US\$ 250,000.00 (Doscientos cincuenta mil y 00/100 Dólares) cada una.
- 5.2 Luego de la fecha de colocación inicial, la totalidad de las Cuotas adjudicadas deberán estar íntegramente suscritas y cada una deberá estar pagada en un uno por ciento (1%) del valor nominal, cuya suma se utilizará únicamente para cubrir gastos operativos y gastos pre-operativos del Fondo, así como gastos administrativos del Fondo.
- 5.3 La Sociedad Administradora determinará las fechas en la que deberá efectuarse los pagos parciales del saldo pendiente del valor de las Cuotas, según crea conveniente, así como los montos que se deberán cancelar en cada caso (un "Capital Call"). Los pagos de los saldos pendientes se harán al valor nominal de las Cuotas.
- 5.4 Para ello, la Sociedad Administradora deberá preparar y enviar un Capital Call a cada uno de los Partícipes con al menos cinco (5) días de anticipación, debiendo estos últimos efectuar el pago a través de la forma y en la fecha que se indique en dicha comunicación. Los Partícipes obligados al pago serán aquellos que figuren como tales en los Registros Contables de CAVALI en la fecha de registro que se establezca mediante Hecho de Importancia enviado a la SMV dentro del mismo día de enviadas las comunicaciones.
- 5.5 En el caso que los Partícipes incumplan con el pago de los Capital Calls en la cantidad y forma señalada por la Sociedad Administradora, se entenderá que el Partícipe incurre en mora de manera automática y sin necesidad de intimación alguna. El incumplimiento del Partícipe en la(s) fecha(s) que corresponda(n) dará lugar a que el Partícipe moroso deba pagar intereses moratorios aplicando la tasa máxima de interés moratorio permitida por la legislación vigente sobre el monto vencido y no pagado. Las Cuotas del Partícipe moroso no serán computables para formar el quórum ni para las mayorías que se requieren para que la Asamblea adopte acuerdos válidos, tal como lo establece el artículo 18.5 del presente Reglamento.
- 5.6 El capital a ser reembolsado y utilidades a ser distribuidas que corresponden al Partícipe moroso por la parte pagada de sus Cuotas, así como los de sus Cuotas íntegramente pagadas de ser el caso, se aplican obligatoriamente por la Sociedad Administradora a amortizar los Capital Calls, después de transcurrido el plazo señalado en el artículo 5.4, previo pago de los gastos e intereses moratorios.
- 5.7 Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, cuando el Partícipe se encuentre en mora la Sociedad Administradora puede, según los casos y atendiendo a la naturaleza del aporte no efectuado, demandar judicialmente el cumplimiento de la obligación en el proceso ejecutivo o

proceder a la enajenación de las Cuotas del Partícipe moroso por cuenta y riesgo de éste. En ambos casos, la Sociedad Administradora cobrará en su beneficio, los gastos, intereses moratorios y los daños y perjuicios causados por la mora, siendo que el íntegro de los gastos provenientes del proceso judicial serán asumidos por la Sociedad Administradora.

- 5.8 Cuando haya de procederse a la venta de las Cuotas del Partícipe moroso, la enajenación la realizará la Sociedad Administradora mediante comunicación escrita en la que pondrá en conocimiento de los demás partícipes su intención de enajenar las Cuotas del Partícipe moroso mediante subasta, indicando el precio base para la adjudicación de tales Cuotas. La Sociedad Administradora tomará como referencia el valor cuota del Fondo a la fecha del envío de la comunicación para establecer el precio base. Los demás partícipes tendrán un plazo de diez (10) días desde la comunicación de la Sociedad Administradora para comunicarle su intención de participar en la subasta y el precio que ofrecerán por las Cuotas del Partícipe moroso. Las cuotas serán adjudicadas al partícipe que ofrezca el mayor precio por las Cuotas del Partícipe moroso. En caso más de un partícipe ofrezca el precio más alto, se adjudicarán las Cuotas del Partícipe moroso a prorrata. Cuando la subasta no pueda efectuarse por falta de comprador, la Sociedad Administradora podrá ofrecerlas a terceros como mínimo al precio base comunicado a los otros Partícipes. En caso no se consiga comprador, las Cuotas serán anuladas y su valor será reducido del capital del Fondo, quedando en beneficio del Fondo las cantidades percibidas por éste a cuenta de estas Cuotas, sin perjuicio del resarcimiento por los mayores daños causados al Fondo.

ARTÍCULO 6.- POLÍTICA DE DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES Y DE REEMBOLSO DE CAPITAL

- 6.1. El Fondo deberá distribuir y pagar por lo menos dos (2) veces al año entre los Partícipes, al menos el noventa y cinco por ciento (95%) de la utilidad neta distribuible del ejercicio, obtenida por el Fondo. Los pagos que deban realizarse a favor de los Partícipes, producto de la distribución de utilidades, serán realizados directamente por el Fondo.
- 6.2. Para estos efectos, se deberá considerar el concepto de utilidad a distribuir desarrollado en la cuarta disposición complementaria final del Reglamento de Fondos de Inversión.
- 6.3. Los Partícipes beneficiarios del pago serán aquellos que figuren como tales en los Registros Contables de CAVALI en la fecha de registro que se establezca mediante Hecho de Importancia enviado a la SMV y se pagarán los fondos en la fecha de entrega que la Sociedad Administradora determine mediante Hecho de Importancia.
- 6.4. A fin de cubrir las necesidades de gastos de cargo del Fondo, la Sociedad Administradora podrá provisionar los montos que consideren necesarios para tal propósito, según los límites máximos indicados en el artículo 50 de este Reglamento.
- 6.5. Toda distribución de utilidad neta distribuible deberá realizarse en efectivo a favor de los Partícipes, sea durante la vigencia del Fondo y/o en su liquidación.

CAPÍTULO II: LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

ARTÍCULO 7.- LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

- 7.1. Faro Capital SAF S.A. actuará como Sociedad Administradora del Fondo.
- 7.2. La Sociedad Administradora es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República del Perú, mediante Escritura Pública de fecha 10 de diciembre de 2010, otorgada ante el notario público de Lima Dr. Alfredo Paino Scarpati, e inscrita en la Partida Electrónica N° 12601995 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao, el 21 de diciembre de 2010. Su objeto social exclusivo consiste en la administración de fondos mutuos y fondos de inversión. La sociedad tiene su domicilio en la ciudad de Lima.

- 7.3. Mediante Resolución N° 053-2011-EF/94.01.1 de la Superintendencia del Mercado de Valores – SMV (antes Comisión Nacional Supervisora de Empresa y Valores – CONASEV) emitida con fecha 30 de junio de 2011, se autorizó su funcionamiento como Sociedad Administradora de Fondos de Inversión y su correspondiente inscripción en el Registro Público del Mercado de Valores e inició su actividad de gestión de Fondos de inversión en octubre de 2011. Asimismo, mediante Resolución de Superintendente N° 032-2017-SMV/02, den fecha 10 de mayo de 2017, la Superintendencia del Mercado de Valores autorizó el funcionamiento de la Sociedad Administradora como sociedad administradora de fondos mutuos de inversión en valores y su inscripción en la sección correspondiente del Registro Público del Mercado de Valores, entrando en vigencia dicha resolución desde el 15 de mayo de 2017.
- 7.4. La dirección de la Sociedad Administradora es Av. Reducto N° 1310, Piso 4, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima.
- 7.5. Al 30 de setiembre de 2017, la Sociedad Administradora tiene como accionistas a los señores Alfredo Sillau Valdez, propietario del cuarenta por ciento (40%) del capital social, Javier Maggiolo Dibós, propietario del treinta por ciento (30%) del capital social y Francisco Moreyra Mujica, propietario del treinta por ciento (30%) del capital social.
- 7.6. Las operaciones de la Sociedad Administradora están normadas por lo dispuesto en la LMV, la Ley, el Reglamento de Fondos de Inversión, el Reglamento de Fondos Mutuos, y el presente Reglamento.

ARTÍCULO 8.- DE LOS FONDOS ADMINISTRADOS POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

Además del Fondo, la Sociedad Administradora se encuentra autorizada para administrar los siguientes fondos de inversión, así como los siguientes fondos mutuos:

- “FARO CAPITAL FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIO I”, constituido de acuerdo con las leyes de la República del Perú mediante oferta pública. El capital suscrito de este fondo es S/ 331’600,000.00 (Trescientos treinta y un millones seiscientos mil y 00/100 Soles) y los partícipes son principalmente fondos de pensiones locales. Este fondo iniciará su periodo de desinversión en junio del año 2018 el cual durará cuatro (4) años.
- “FARO CAPITAL FONDO DE INVERSIÓN EN RETAIL”, constituido de acuerdo con las leyes de la República del Perú, mediante oferta privada, con fecha 16 de diciembre de 2014. El capital suscrito de este fondo es de US\$ 115’000,000.00 (Ciento quince millones y 00/100 Dólares) y tiene como objetivo generar rentabilidad para sus Partícipes a través de la realización de inversiones en el sector retail. Estas inversiones serán realizadas únicamente en territorio peruano, principalmente, en acciones de empresas retail no listadas en mecanismos centralizados de negociación, con el objetivo principal de obtener el control de dichas empresas retail, directo a través de la adquisición de un paquete mayoritario de acciones o indirecto a través de convenios de accionistas u otros pactos celebrados para dichos efectos. El Fondo tiene un plazo de duración de ocho años dividido en dos periodos: un Periodo de Inversión de cuatro (4) años y un Periodo de Desinversión de cuatro (4) años.
- “FARO CAPITAL RENTA VARIABLE GLOBAL FMIV”, fondo mutuo constituido de acuerdo con las leyes de la República del Perú, con fecha 7 de noviembre de 2017. El patrimonio neto de este fondo al 30 de octubre de 2018 es de US\$ 14’291,230.04 (Catorce millones doscientos noventa y un mil doscientos treinta y 04/100 Dólares) y tiene por objeto generar rentabilidad a largo plazo, mediante la inversión -principalmente- en acciones y ETF’s de manera global. El periodo recomendado de inversión es de tres (3) a cinco (5) años.
- “FARO CAPITAL DEUDA GLOBAL FMIV”, fondo mutuo constituido de acuerdo con las leyes de la República del Perú, con fecha 7 de noviembre de 2017. El patrimonio neto de este fondo al 30 de octubre de 2018 es de US\$ 22’834,215.50 (Veintidós millones ochocientos treinta y cuatro mil doscientos quince y 50/100 Dólares) y tiene por objeto generar ingresos corrientes y ganancias de

capital a través de la inversión en un portafolio global de títulos de renta fija, en cuotas de fondos mutuos de renta fija y/o ETF's de Renta Fija, de diferentes mercados. mediante la inversión exclusiva en instrumentos representativos de deuda. La duración promedio del portafolio se ubicará, por lo general, en el rango de dos (2) a cinco (5) años.

ARTÍCULO 9.- OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

- 9.1. La Sociedad Administradora tendrá a su cargo las labores de administración, control e información de las actividades del Fondo, así como las actividades relacionadas con los Procesos de Inversión y Desinversión, pudiendo la Sociedad Administradora subcontratar parte de las labores y/o actividades mencionadas. Adicionalmente, la Sociedad Administradora deberá cumplir con las obligaciones de información establecidas en la Ley, el Reglamento de Fondos de Inversión y el presente Reglamento.
- 9.2. Para estos efectos, la subcontratación de los servicios complementarios del Fondo representará como máximo el cuatro por ciento (4%) anual del capital suscrito del Fondo, conforme a lo establecido en el penúltimo párrafo de la cuarta disposición complementaria final del Reglamento de Fondos de Inversión.
- 9.3. Específicamente, las funciones de la Sociedad Administradora que podría llevar a cabo directamente o subcontratando parte de éstas, incluyen las actividades que se detallan a continuación:
 - (i) **Actividades relacionadas con el Proceso de Inversión**
 - a) Búsqueda y evaluación de oportunidades de inversión bajo el marco de la Política de Inversiones.
 - b) Ejecución de los procesos de diligencia debida, cuando correspondan.
 - c) Negociación y cierre de las inversiones autorizadas, de acuerdo con los términos aprobados por el Comité de Inversiones.
 - d) Realizar el procedimiento de selección y designación del encargado de ejecutar actividades de remodelación y/o construcción de las Inversiones Inmobiliarias, cuando corresponda.
 - (ii) **Actividades relacionadas con el Proceso de Desinversión**
 - a) Búsqueda y evaluación de alternativas de venta de las inversiones del Fondo.
 - b) Negociación y cierre de las ventas de las inversiones del Fondo autorizadas por el Comité de Inversiones, de acuerdo con los términos aprobados por el Comité de Inversiones.
 - (iii) **Actividades de información, administrativas y contables**
 - a) Llevar los libros de contabilidad del Fondo (libro diario, libro mayor y libro de inventarios, y balances).
 - b) Llevar los registros de partícipes, de inversiones y depósitos, de órdenes y el libro de Actas de la Asamblea y del Comité de Inversiones. Además, la Sociedad Administradora deberá mantener en custodia el libro de actas del Comité de Vigilancia.
 - c) Encargarse del cumplimiento de las obligaciones tributarias, laborales, legales y administrativas del Fondo.
 - d) Generar las informaciones y reportes que permitan mantener informado al Comité de Inversiones, a los Partícipes, a la SMV y de ser el caso, a la SBS, sobre la administración del Fondo.
 - e) Subcontratar los servicios de apoyo contable, legal y de sistemas que pueda requerirse para la adecuada administración del Fondo, en cumplimiento de los límites indicados en el numeral 9.2 de este Reglamento.

- f) Contratar los asesores externos que pudiera requerir el Fondo.
- g) Designar a la institución que tendrá a su cargo la custodia de los documentos correspondientes a las inversiones del Fondo.
- h) Encargarse del cumplimiento de los demás compromisos y obligaciones del Fondo, por cuenta de este último.
- i) Encargarse de la tesorería del Fondo, de acuerdo con instrucciones de carácter general del Comité de Inversiones y a la Política de Inversiones.
- j) Previa verificación del cumplimiento de los plazos y términos de las inversiones aprobadas por el Comité de Inversiones, efectuar los desembolsos para la realización y/o ejecución de dichas inversiones.
- k) Coordinar la realización de las auditorías que pueda disponer la Asamblea respecto de las inversiones realizadas.
- l) Valorizar anualmente el patrimonio neto del Fondo, así como en las oportunidades que resulten necesarias de acuerdo con lo establecido en el artículo 85 del Reglamento de Fondos de Inversión, y establecer el valor de la cuota, siguiendo los criterios establecidos en el Capítulo V del presente Reglamento.
- m) Llevar un adecuado control respecto de los partícipes que excedan los límites de participación a que se refiere el artículo 28 de la Ley.
- n) Tener en sus oficinas, a disposición de los Partícipes, la información sustentatoria de las inversiones realizadas a nombre del Fondo.
- o) Llevar un adecuado control con el objeto de que las inversiones del Fondo se sujeten a los Criterios de Diversificación previstos en este Reglamento.
- p) Mantener informado al Comité de Inversiones y al Comité de Vigilancia respecto al desarrollo de las inversiones realizadas.

ARTÍCULO 10.- CONFLICTO DE INTERÉS

- 10.1. Tanto la Sociedad Administradora, como los miembros de su Directorio, Comité de Inversiones, Gerentes, funcionarios, asesores, así como cualquier persona contratada por alguno de ellos para desempeñar cualquier función o labor en favor del Fondo, priorizará en todo momento los intereses del Fondo y de sus Partícipes sobre sus propios intereses. Los Accionistas, Directores, Gerentes, miembros del Comité de Inversiones y del Comité de Vigilancia, y demás funcionarios y dependientes de la Sociedad Administradora, sus asesores o de las personas contratadas por ellos, evitarán cualquier conflicto entre los negocios, asuntos e intereses propios o en favor de terceros de algún modo vinculados a ellos, frente a los negocios, asuntos e intereses del Fondo y de sus Partícipes.
- 10.2. Es deber de la Sociedad Administradora exigir a todas y cada una de las personas señaladas en el párrafo precedente, un especial cuidado y transparencia para evitar conflictos de intereses y conseguir así la mejor administración del Fondo, buscando en todo momento que las inversiones del Fondo se efectúen en exclusivo interés de éste.
- 10.3. No obstante lo anterior, en caso se identifique cualquier conflicto de interés previo a una decisión de inversión, ya sea derivado de la aplicación supletoria del Reglamento de Propiedad Indirecta, Vinculación y Grupos Económicos, aprobado mediante Resolución SMV N° 019-2015-SMV-01, y sus normas modificatorias, complementarias o sustitutorias, o derivado y/o causado por cualquier otro supuesto, entre la Sociedad Administradora, las personas detalladas en el primer párrafo del presente artículo y un proyecto u oportunidad de inversión, una Inversión Inmobiliaria y/o Inversión Complementaria o cualquier persona natural o jurídica que pudiese intervenir o encontrarse de algún modo involucrada en la inversión de los recursos del Fondo en cualquier proyecto u oportunidad de inversión, en una Inversión Inmobiliaria y/o una Inversión Complementaria, la Sociedad Administradora deberá someter la decisión de inversión a consideración del Comité de Vigilancia a fin de resolver sobre su ejecución y/o condiciones en un plazo de quince (15) Días. En caso de incumplimiento, además de las responsabilidades personales y solidarias que se generen por parte de la Sociedad Administradora, los miembros de su Directorio, Comité de Inversiones, Gerentes, funcionarios, asesores, así como cualquier persona contratada por alguno de ellos para desempeñar

cualquier función o labor en favor del Fondo, el Comité de Vigilancia decidirá con respecto a la necesidad de tomar una acción correctiva y la naturaleza de la misma, si la hubiera. La acción correctiva podrá incluir la liquidación de la inversión que corresponda en un plazo no mayor de doce (12) meses contados a partir de la fecha de dicho Comité. Referente a lo anterior, se fijará un precio para la desinversión no menor al de una valorización independiente elegida por el Comité de Vigilancia. Cualquier diferencia entre el valor de realización de la inversión y el monto establecido a partir de la valorización antes referida, en caso la inversión hubiese sido efectuada con dolo o con culpa inexcusable, será asumida por la Sociedad Administradora. En caso de que el incumplimiento fuera consecuencia de dolo o negligencia grave por parte de la Sociedad Administradora, la inversión no computará para efectos del cobro de la Comisión de Administración salvo que el Comité de Vigilancia adopte una determinación distinta por mayoría calificada. Los costos derivados de la decisión del Comité de Vigilancia sobre este aspecto serán cubiertos íntegramente por la Sociedad Administradora en caso ésta haya incurrido en dolo o negligencia grave.

- 10.4. Por otro lado, en caso de que el conflicto de interés se identifique o se genere con posterioridad a la ejecución de la inversión, la Asamblea determinará el procedimiento a seguir para resolver el conflicto.
- 10.5. El incumplimiento de este artículo facultará a los Partícipes a rescatar sus Cuotas y/o liquidar el Fondo y/o transferir la administración del Fondo a otra Sociedad Administradora si así lo acuerda la Asamblea.

ARTÍCULO 11.- EL COMITÉ DE INVERSIONES

- 11.1. Para la administración del Fondo, la Sociedad Administradora contará con un Comité de Inversiones que tendrá cinco (5) miembros.
- 11.2. El Comité de Inversiones tendrá a su cargo las siguientes actividades:
 - a) Analizar las oportunidades de inversión y desinversión de acuerdo con los lineamientos y Política de Inversiones del Fondo.
 - b) Adoptar las decisiones de inversión y desinversión del Fondo, tomando en cuenta las recomendaciones presentadas por el Equipo Gestor del Fondo.
 - c) Evaluar y efectuar seguimiento a los activos que integran el patrimonio del Fondo, para lo cual deberá mantenerse informado sobre el desarrollo del portafolio de inversiones del Fondo.
 - d) Supervisar el manejo de la tesorería del Fondo.
 - e) Aprobar la estrategia de inversiones del Fondo, según las propuestas efectuadas por el Equipo Gestor del Fondo.
 - f) Proponer a la Sociedad Administradora la política de distribución de utilidades y reembolso del capital, cuando corresponda.
 - g) Supervisar la valorización de las inversiones del Fondo.
 - h) Proponer a la Sociedad Administradora, cuando sea pertinente, la necesidad de utilización de endeudamiento para el Fondo.
 - i) Proponer a la Asamblea la modificación de la Política de Inversiones del Fondo, en caso se produzcan los supuestos previstos en el artículo 59.1 del presente Reglamento.
- 11.3. Las funciones del Comité de Inversiones son indelegables.
- 11.4. El Comité de Inversiones de la Sociedad Administradora estará compuesto por personas naturales, profesionales de reconocido prestigio, que no se encuentren comprendidos en ninguno de los impedimentos establecidos por el artículo 16 de la Ley ni incursos en los impedimentos señalados en el Anexo C del Reglamento de Fondos de Inversión.
- 11.5. Los miembros del Comité de Inversiones serán designados por la Sociedad Administradora por los períodos que la Sociedad Administradora determine y que podrán ser ampliados o renovados indefinidamente, y podrán ser removidos por la misma Sociedad Administradora. Los miembros

iniciales del Comité de Inversiones, así como sus antecedentes profesionales relevantes y la indicación de si forman parte del Comité de Inversiones de otros fondos de inversión o fondos mutuos, se encuentran en el Anexo I del Reglamento.

- 11.6. Las decisiones que adopte el Comité de Inversiones, así como las acciones que conlleven a la ejecución de tales decisiones, deberán ser realizadas bajo los principios de separación, independencia y autonomía contemplados en el artículo 138 del Reglamento de Fondos de Inversión.
- 11.7. El régimen del Comité de Inversiones se regulará por lo dispuesto en los artículos 15, 16 y 17 de la Ley.
- 11.8. Las decisiones relacionadas con las inversiones y operaciones del Fondo, así como la información relativa a estas decisiones, se considera información privilegiada. Las personas integrantes del Comité de Inversiones, así como todas las demás personas que tengan acceso a dicha información, deberán guardar absoluta reserva de la misma y abstenerse de realizar operaciones respecto del instrumento financiero o Bien Inmueble materia de la información a la que hayan tenido acceso. Para este caso se aplican las normas sobre información privilegiada de la LMV, sus normas complementarias, el Reglamento de Fondos de Inversión y las Normas Internas de Conducta de la Sociedad Administradora.

ARTÍCULO 12.- LAS SESIONES DEL COMITÉ DE INVERSIONES

- 12.1. Las sesiones del Comité de Inversiones se realizarán al menos cuatro (4) veces al año para evaluar y aprobar nuevas inversiones o desinversiones, así como para evaluar la evolución del portafolio de inversiones existentes y para realizar las demás actividades previstas en el artículo 11 anterior. Sin perjuicio de ello, el Comité de Inversiones sesionará cada vez que lo requieran las necesidades del Fondo.
- 12.2. La convocatoria será efectuada por el Gerente o alguno de los co-gerentes del Fondo, por iniciativa propia, o a pedido de al menos la mitad más uno de los miembros del Comité de Inversiones, de acuerdo con lo siguiente:
 - a) Dicha convocatoria será efectuada por escrito y/o por correo electrónico, en ambos casos con acuse de recibo, con una anticipación no menor de cinco (5) días calendario a la fecha señalada para la reunión. En la citación deberá expresarse claramente el lugar, día, hora y los asuntos a tratar en la reunión.
 - b) No se requerirá convocatoria previa cuando estén presentes todos los miembros del Comité de Inversiones y exista acuerdo unánime, tanto para sesionar, como para tratar los asuntos que deberán ser materia de la reunión.
- 12.3. El quórum del Comité de Inversiones es de tres (3) de sus miembros. Sus decisiones se adoptan con al menos tres (3) votos favorables de los miembros presentes en la sesión, teniendo que ser al menos dos (2) de dichos votos favorables de miembros del Comité de Inversiones que no son accionistas, directores o empleados de la Sociedad Administradora o de sus afiliadas. Asimismo, de conformidad con el artículo 138 del Reglamento de Fondos de Inversión, los miembros del Comité de Inversiones no podrán prestar sus servicios a personas vinculadas a la Sociedad Administradora, salvo que para ello sean expresamente autorizados por la Asamblea, en cuyo caso, cuando estas personas sean participantes del Fondo no podrán ejercer el derecho a voto. El Comité de Inversiones puede autorizar la votación mediante fax, correo electrónico u otros medios escritos en los que en forma indubitable conste la opinión de alguno de los miembros que esté fuera de la ciudad.
- 12.4. Las decisiones del Comité de Inversiones serán registradas en un Libro de Actas, legalizado conforme a ley, que para tales efectos llevará la Sociedad Administradora. Tales actas deberán contener por lo menos el lugar, fecha y hora en que se realizó la sesión, nombre y firmas de los miembros del Comité de Inversiones asistentes, los asuntos tratados, las deliberaciones, los informes revisados, así como

los resultados de la votación y los acuerdos adoptados. Dichas Actas deberán ser suscritas por todos los miembros asistentes del Comité de Inversiones o por los miembros del Comité de Inversiones que se designe para tal efecto.

ARTÍCULO 13.- CAMBIO DE PERSONAL CLAVE

- 13.1. Un Evento de Personal Clave se presenta con la renuncia, remoción, incapacidad o fallecimiento de una o más personas del Personal Clave de la Sociedad Administradora. Si dicha(s) persona(s) no puede(n) continuar ejerciendo sus labores para el Fondo, se procederá a nombrar a tantos funcionarios y/o ejecutivos como resulte necesario para igualar el número de 3 (tres) miembros del Personal Clave, conforme con el siguiente procedimiento:
- (i) La Sociedad Administradora dará aviso del retiro, incapacidad o fallecimiento del funcionario y/o ejecutivo del Personal Clave a los miembros del Comité de Vigilancia del Fondo dentro de diez (10) días calendario contados desde la adopción de la decisión de alejamiento o desde el conocimiento por parte de la Sociedad Administradora de la incapacidad o fallecimiento del funcionario y/o ejecutivo del Personal Clave.
 - (ii) La designación de la(s) persona(s) que serán nombrada(s) en su reemplazo (el "Personal Clave de Reemplazo") será sometida a la aprobación del Comité de Vigilancia, acompañando para tal efecto los antecedentes del Personal Clave de Reemplazo los cuales deberán acreditar que dicho Personal Clave de reemplazo cumple con el perfil establecido en el Anexo III del Reglamento. Dicho reemplazo deberá hacerse efectivo dentro de ciento veinte (120) días calendario contados desde la fecha en que se produjo el alejamiento del funcionario y/o ejecutivo correspondiente del Personal Clave. El Personal Clave de Reemplazo no podrá estar incurso en ninguna de las limitaciones ni restricciones señaladas para los miembros del Comité de Inversiones o Comité de Vigilancia del Fondo en el Reglamento.
- 13.2. Mientras la Asamblea no apruebe el Personal Clave de reemplazo, se suspenderán los Capital Calls, salvo en los casos de los Capital Calls que sean necesarios: (i) para cubrir las inversiones del Fondo comprometidas con anterioridad a los eventos descritos en el presente párrafo; o, (ii) para cubrir los costos y gastos del Fondo.
- 13.3. La Sociedad Administradora informará a la Asamblea y al Comité de Vigilancia en caso se genere un Evento de Personal Clave en los términos descritos en el presente artículo.

CAPÍTULO III: LOS ÓRGANOS DEL FONDO

ARTÍCULO 14.- ÓRGANOS DEL FONDO

Los órganos del Fondo son:

- a) La Asamblea; y,
- b) El Comité de Vigilancia.

SUBCAPÍTULO 1: LA ASAMBLEA GENERAL DE PARTÍCIPES

ARTÍCULO 15.- CONFORMACIÓN DE LA ASAMBLEA

- 15.1. La Asamblea está conformada por los Partícipes.
- 15.2. Tendrán derecho a participar en las Asambleas los Partícipes que se encuentren inscritos en el registro de partícipes que deberá llevar la Sociedad Administradora (en adelante, el "Registro de Partícipes"), hasta los dos (2) días calendario previos a su celebración. Podrán asistir a las Asambleas,

con voz pero sin voto, los directores y gerentes de la Sociedad Administradora, los miembros del Comité de Vigilancia, el Equipo Gestor del Fondo, los miembros del Comité de Inversiones u otras personas autorizadas por la Asamblea.

- 15.3. El Partícipe puede hacerse representar por otra persona, quien podrá o no ser a su vez Partícipe del Fondo. Para ser representante, el Partícipe titular de la o de las Cuotas deberá otorgar un poder por escrito y con carácter especial para cada Asamblea, salvo que sea otorgado por escritura pública. La representación ante la Asamblea es revocable, en tal sentido, la asistencia personal del representado a la Asamblea producirá la revocación del poder conferido tratándose del especial y dejará en suspenso, para esa ocasión, el poder otorgado por escritura pública (lo señalado anteriormente no se aplicará en los casos de poderes irrevocables, pactos expresos u otros casos permitidos por la ley).
- 15.4. Las personas relacionadas con la Sociedad Administradora, cuando estén impedidas de votar en la Asamblea, no podrán representar a los Partícipes.
- 15.5. La Asamblea puede reunirse de forma ordinaria o extraordinaria y tendrá las atribuciones que se señalan en el presente Subcapítulo, de conformidad con la Ley, el Reglamento de Fondos de Inversión y las normas que le sean aplicables.

ARTÍCULO 16.- CONVOCATORIA A ASAMBLEA Y ASAMBLEA UNIVERSAL

- 16.1. La Asamblea deberá ser convocada con al menos diez (10) días calendario de anticipación a su celebración por las siguientes personas: (i) la Sociedad Administradora; (ii) el Comité de Vigilancia, cuando a su juicio sea necesario proteger los intereses del Fondo o cuando se lo soliciten el veinticinco por ciento (25%) del total de Cuotas suscritas. En este caso, la Sociedad Administradora deberá remitir a cada Partícipe las comunicaciones escritas mediante esquelas, cartas, correos electrónicos o cualquier otro medio que deje constancia de su recepción, dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la recepción de la solicitud respectiva, la que deberá indicar los asuntos que los solicitantes propongan tratar.
- 16.2. Para la celebración de la Asamblea, la Sociedad Administradora o el Comité de Vigilancia, cuando corresponda, la convocatoria se realizará mediante comunicaciones escritas a través de esquelas, cartas, correos electrónicos o cualquier otro medio que deje constancia de su recepción, cursadas directamente a todos los Partícipes. La comunicación deberá señalar si se trata de una Asamblea Ordinaria o Extraordinaria, las materias a tratar en la misma, el lugar, la fecha y la hora en que se llevará a cabo, indicar si se trata de una asamblea presencial o no presencial, pudiendo incluirse si se considera conveniente, la información correspondiente a la segunda convocatoria en caso no se logre celebrar la primera; en tal supuesto, el plazo que debe mediar entre la primera y la segunda convocatoria no será menor de cinco (5) días calendario.
- 16.3. En caso de que la Asamblea no sea celebrada en primera convocatoria ni se hubiera previsto en el aviso la fecha de la segunda convocatoria, se convocará nuevamente a Asamblea siguiendo el procedimiento señalado en los numerales anteriores.
- 16.4. Sin perjuicio de lo dispuesto en los numerales anteriores, la Asamblea se entenderá convocada y válidamente constituida para tratar sobre cualquier asunto y tomar los acuerdos correspondientes, siempre que se encuentren presentes Partícipes que representen el cien por ciento (100%) de las Cuotas suscritas y acepten por unanimidad la celebración de la Asamblea y los asuntos que en ella se propongan tratar.
- 16.5. Podrán realizarse Asambleas no presenciales por medios escritos, electrónicos, telefónicos o de otra naturaleza que permitan la comunicación y garanticen la autenticidad de los acuerdos. Cualquier Partícipe puede oponerse a que se utilice este procedimiento y exigir la realización de una sesión presencial.

ARTÍCULO 17.- CLASES DE ASAMBLEA

- 17.1 Las Asambleas serán Ordinarias y/o Extraordinarias.
- 17.2 Las Asambleas Ordinarias se celebran dentro de los primeros cuatro meses de cada año y tienen las siguientes atribuciones:
- a) Aprobar los Estados Financieros y el Informe de Auditoría del Fondo.
 - b) Elegir, ratificar y/o remover a los miembros del Comité de Vigilancia y fijar su retribución, cuando corresponda.
 - c) Designar a los auditores externos del Fondo.
 - d) Tratar cualquier otro tema, incluyendo los que son competencia de la Asamblea Extraordinaria, cuando se hubiera consignado en la convocatoria.
- 17.3 Las Asambleas Extraordinarias se celebran cuando así lo exijan las necesidades del Fondo: (i) a solicitud de la Sociedad Administradora; (ii) por convocatoria del Comité de Vigilancia, cuando a su juicio sea necesario para proteger los intereses del Fondo; o, (iii) a solicitud del veinticinco por ciento (25%) del total de Cuotas suscritas. La Asamblea Extraordinaria tiene las siguientes atribuciones:
- a) Aprobar las modificaciones al Reglamento que proponga la Sociedad Administradora.
 - b) Designar a los miembros del Comité de Vigilancia.
 - c) Determinar, cuando corresponda, a propuesta de la Sociedad Administradora, las condiciones de las nuevas emisiones de Cuotas, fijando el monto a emitir y el plazo de colocación de éstas.
 - d) En caso de disolución de la Sociedad Administradora u otra circunstancia grave que pueda afectar los derechos de los Partícipes, acordar la transferencia de la administración a otra sociedad administradora o la disolución del Fondo y aprobar el Balance Final.
 - e) En caso de disolución del Fondo, establecer el procedimiento de liquidación, designar al liquidador, fijar sus atribuciones y retribución, en los eventos que corresponda de acuerdo con lo establecido en la Ley y en el Reglamento de Fondos de Inversión.
 - f) Resolver los demás asuntos que la Ley o que estén contenidos en el presente Reglamento.
- 17.4 La Asamblea podrá acordar la realización de auditorías especiales, así como la remoción de los miembros del Comité de Inversiones y del Custodio, de ser el caso, por causas debidamente justificadas.

ARTÍCULO 18.- QUÓRUM Y ADOPCIÓN DE ACUERDOS

- 18.1. Para la celebración de las Asambleas Ordinarias y Asambleas Extraordinarias se aplican los requisitos de quórum y mayorías de votación establecidos en los artículos 91 al 94 del Reglamento de Fondos de Inversión.
- 18.2. El quórum de asistencia para declarar válidamente constituida la Asamblea se computa al inicio de la misma. Comprobado el quórum, la Asamblea se declara instalada. Las Cuotas de los Partícipes que ingresan a la Asamblea después de instalada, no se computan para establecer el quórum pero respecto de ellas se puede ejercer el derecho de voto.
- 18.3. Cuando se trate de los asuntos a los que corresponde quórum simple, la Asamblea quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando se encuentre representado por lo menos, el cincuenta por ciento (50%) de las Cuotas suscritas. En segunda convocatoria, será suficiente la concurrencia de cualquier número de Cuotas suscritas. En estos casos, los acuerdos se adoptan al menos con el voto favorable de la mayoría absoluta de las Cuotas suscritas representadas en la Asamblea.
- 18.4. Cuando se trate de los asuntos a los que corresponde quórum calificado según lo previsto por el artículo 93 del Reglamento de Fondos de Inversión, así como aquellos referentes a conflictos de

interés y la modificación de la Política de Inversión, se requerirá en primera convocatoria la concurrencia de al menos dos tercios (2/3) de las Cuotas suscritas y en segunda convocatoria se requerirá la concurrencia de al menos tres quintos (3/5) de las Cuotas suscritas. En estos casos, para la adopción de los acuerdos se requiere el voto favorable de un número de Cuotas que represente la mayoría absoluta de las Cuotas suscritas, con excepción del acuerdo de transferencia del Fondo y la designación de nueva sociedad administradora que requerirá de la aprobación de titulares de Cuotas que representen al menos el setenta y cinco por ciento (75%) del total de Cuotas suscritas.

- 18.5. El Partícipe moroso no podrá ejercer el derecho de voto respecto de las Cuotas suscritas cuyo pago no haya sido efectuado conforme se establece en el presente Reglamento. Dichas Cuotas, así como las de los Partícipes que no pueden ejercer el derecho de voto de acuerdo con el Reglamento, no son computables para formar el quórum para la instalación de la Asamblea ni para establecer la mayoría necesaria para la adopción de acuerdos.

ARTÍCULO 19.- LISTA DE ASISTENCIA

Antes de entrar en la discusión del orden del día, se elaborará la lista de los asistentes a la Asamblea, expresándose en ella respecto de cada Partícipe si asiste personalmente o representado y el número de Cuotas presentes o representadas, procediéndose a verificar la identidad y representación suficiente de los presentes, luego de lo cual los asistentes firmarán dicha lista.

ARTÍCULO 20.- CONTENIDO DEL ACTA

- 20.1. Las actas de las Asambleas deberán contener al menos, lo siguiente:

- a) Lugar, fecha y hora en que se realizó.
- b) Nombre de quienes actúen como Presidente y Secretario.
- c) Número de votantes y Cuotas que representan.
- d) Resultados de la votación y los acuerdos adoptados.
- e) Relación de observaciones o incidentes ocurridos.

Asimismo, deberá insertarse o adjuntarse la hoja de asistencia de los concurrentes a la Asamblea, así como señalar las fechas y los medios en que se realizaron las publicaciones del aviso a convocatoria.

- 20.2. Las actas deberán ser firmadas por el presidente y secretario de la Asamblea, pudiendo firmar los Partícipes o representantes que así lo deseen.

ARTÍCULO 21.- IMPUGNACIÓN DE ACUERDOS DE LA ASAMBLEA

- 21.1 Pueden ser impugnados los acuerdos de la Asamblea que sean contrarios a la Ley, se opongan al presente Reglamento o lesionen en beneficio directo o indirecto de uno o varios Partícipes los intereses del Fondo. No procede la impugnación cuando el acuerdo haya sido revocado o sustituido por otro adoptado conforme a la Ley o al presente Reglamento.

- 21.2 La impugnación puede ser interpuesta por Partícipes que hubiesen hecho constar en el acta su oposición al acuerdo de la Asamblea o por los Partícipes ausentes o por los que hubiesen sido privados ilegítimamente de emitir su voto. Para todo lo no previsto en el presente Reglamento respecto de la impugnación de los acuerdos de la Asamblea, se aplican supletoriamente los artículos 139 al 151 de la LGS en lo que resulten pertinentes.

SUBCAPÍTULO 2: EL COMITÉ DE VIGILANCIA

ARTÍCULO 22.- COMITÉ DE VIGILANCIA

- 22.1 En cumplimiento del artículo 33 de la Ley, el Comité de Vigilancia estará conformado por no menos de tres (3) ni más de seis (6) personas naturales, todos los cuales deberán ser independientes de la Sociedad Administradora y su Grupo Económico.

Los miembros del Comité de Vigilancia serán elegidos por períodos de dos (2) años, pudiendo ser reelegidos por acuerdo de Asamblea. A elección de Asamblea se podrán elegir miembros titulares y sus respectivos miembros alternos. Cada miembro alterno podrá asistir al Comité de Vigilancia únicamente en reemplazo del miembro titular ausente respecto del cual fue elegido.

- 22.2 Los miembros del Comité de Vigilancia –sean titulares o alternos- no podrán estar comprendidos dentro de los impedimentos previstos en el artículo 16 y en el segundo párrafo del artículo 33 de la Ley, así como en el artículo 104 y en el Anexo C del Reglamento de Fondos de Inversión. El Comité de Vigilancia tendrá como responsabilidad principal la de velar por los intereses de los Partícipes.

- 22.3 El cargo de miembro del Comité de Vigilancia podrá ser remunerado, a consideración de la Asamblea.

ARTÍCULO 23.- ELECCIÓN

- 23.1 El Comité de Vigilancia será elegido en la primera Asamblea, antes del inicio de las actividades del Fondo. En dicha Asamblea se establecen además la periodicidad de las sesiones del Comité de Vigilancia, la cual deberá ser por lo menos cuatro (4) veces al año.

- 23.2 Los miembros del Comité de Vigilancia serán escogidos entre los Partícipes que asistan a dicha Asamblea, incluyendo a un miembro suplente para cada uno de los titulares.

- 23.3 El sistema para la elección de los miembros del Comité de Vigilancia es el de voto acumulativo establecido en el artículo 164 de la LGS para la elección del Directorio. Para tal efecto, cada Cuota da derecho a tantos votos como miembros del Comité de Vigilancia deban elegirse y cada votante puede acumular sus votos en favor de una persona o distribuirlos entre varias. Serán proclamados miembros del Comité de Vigilancia quienes obtengan el mayor número de votos, siguiendo el orden de éstos.

ARTÍCULO 24.- FUNCIONES DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

El Comité de Vigilancia tendrá las siguientes funciones y responsabilidades:

- a) Vigilar que la Sociedad Administradora cumpla, respecto del Fondo, con lo dispuesto en la Ley, el presente Reglamento y los términos de colocación.
- b) Verificar que la información proporcionada a los Partícipes sea veraz y oportuna.
- c) Verificar las acciones seguidas respecto a las observaciones y recomendaciones de los auditores externos del Fondo.
- d) Convocar a Asamblea para dar cuenta de su gestión, cuando lo considere necesario en ejercicio de sus funciones y cuando lo soliciten el veinticinco por ciento (25%) del total de Cuotas suscritas.
- e) Participar con voz pero sin voto en las Asambleas.
- f) Revisar que el órgano o persona responsable de verificar el cumplimiento de las normas internas de conducta, cumpla con sus funciones.
- g) Proponer a las Sociedades de Auditoría para su elección en Asamblea.
- h) Revisar los informes de valuación de los principales activos del Fondo y someterlos a la evaluación de la Asamblea, cuando estime que los valores asignados no corresponden a los parámetros de mercado.
- i) Contratar los servicios necesarios para el cumplimiento de sus funciones, siempre que medie autorización de la Asamblea.
- j) Aprobar, en su caso, las transacciones que supongan conflictos de interés.
- k) Convocar a Asamblea en los casos señalados en el Reglamento de Fondos de Inversión.
- l) Verificar el cumplimiento de la Política de Inversiones.

- m) Las demás que se establezcan en el presente Reglamento o le delegue la Asamblea.

ARTÍCULO 25.- VACANCIA DEL CARGO DE MIEMBRO DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

- 25.1 El cargo de miembro del Comité de Vigilancia vaca por fallecimiento, renuncia, remoción o por haber incurrido los miembros en alguna de las causales de impedimento señaladas en la Ley y en el artículo 104 del Reglamento de Fondos de Inversión o acordadas por la Asamblea.
- 25.2 En caso de vacancia, asumirá el cargo el miembro alterno que haya sido elegido por la Asamblea para tal miembro del Comité de Vigilancia.
- 25.3 En caso de vacancia y en el supuesto de que no se hayan nombrado suplentes para los miembros del Comité de Vigilancia, dicho órgano podrá nombrar reemplazantes, los cuales ejercerán sus funciones hasta la próxima Asamblea en que se designen a sus integrantes.

ARTÍCULO 26.- PRESIDENCIA DE LAS SESIONES DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

El Comité de Vigilancia tendrá un Presidente y un Vice-Presidente que serán elegidos por mayoría absoluta, de entre sus miembros en su primera sesión. Las Sesiones del Comité de Vigilancia serán presididas por su Presidente y en ausencia de éste por el Vice-Presidente. En caso de ausencia del Presidente y del Vice-Presidente, presidirá la sesión del Comité de Vigilancia el miembro de mayor edad.

ARTÍCULO 27.- QUÓRUM Y MAYORÍAS EN LAS SESIONES DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

- 27.1 Para sesionar válidamente, en primera o segunda convocatoria, el Comité de Vigilancia requiere de un quórum de asistencia de la mitad más uno de sus miembros. Si el número de miembros es impar, el quórum es el número inmediato superior a la mitad de aquel. Los acuerdos del Comité de Vigilancia se adoptan por mayoría absoluta de los votos de los miembros participantes, cada miembro del Comité de Vigilancia tiene un voto. En caso el número de miembros del Comité de Vigilancia sea par, el Presidente tendrá doble voto en caso de empate.
- 27.2 Las deliberaciones y acuerdos del Comité de Vigilancia, así como la información utilizada en sus sesiones, se consignarán en un Libro de Actas legalizado conforme a ley. Las actas deberán expresar por lo menos, si hubiera habido sesión, la fecha, hora y lugar de celebración, la forma de celebración de la sesión (presencial o no presencial), el nombre y firma de los concurrentes, los asuntos tratados, los resultados de la votación, los acuerdos adoptados, el número de votos emitidos, así como las oposiciones formuladas a dichos acuerdos que quieran dejar los miembros, de ser el caso.
- 27.3 Los acuerdos tomados fuera de sesión de Comité de Vigilancia, por unanimidad de sus miembros, tienen la misma validez que si hubieran sido adoptados en sesión, siempre que se confirme por escrito.
- 27.4 Asimismo, podrán realizarse sesiones no presenciales por medios escritos, electrónicos o de otra naturaleza que permitan la comunicación y garanticen la autenticidad de los acuerdos. Cualquier miembro del Comité de Vigilancia puede oponerse a que se utilice este procedimiento y exigir la realización de una sesión presencial.

ARTÍCULO 28.- CONVOCATORIA A SESIONES DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

- 28.1 La convocatoria a sesión del Comité de Vigilancia será efectuada por la Sociedad Administradora, mediante comunicación escrita o correo electrónico, ambos con acuse de recibo, con una anticipación no menor de cinco (5) Días a la fecha señalada para la primera convocatoria y de tres (3) Días tratándose de la segunda convocatoria. En la citación deberá expresarse claramente el lugar, día y hora y los asuntos a tratar en la reunión, así como la manera en que se celebrará la sesión (sesión presencial o no presencial).

- 28.2 El Comité de Vigilancia se reunirá obligatoriamente por lo menos cuatro (4) veces al año y cuando su Presidente lo considere necesario para los intereses del Fondo, decisión que deberá comunicar a la Sociedad Administradora para que realice la respectiva convocatoria. En el supuesto que la Sociedad Administradora no realice la convocatoria en un plazo de tres (3) Días posteriores a la comunicación del Presidente del Comité de Vigilancia, éste o el Vice-Presidente deberán efectuar la convocatoria correspondiente.
- 28.3 No se requerirá convocatoria previa cuando estén presentes todos los miembros del Comité de Vigilancia y exista acuerdo unánime, tanto para sesionar, como sobre los asuntos que deberán ser materia de la reunión.

ARTÍCULO 29.- INFORMACIÓN RESPECTO AL COMITÉ DE VIGILANCIA

- 29.1 El Comité de Vigilancia tiene derecho a ser informado plena y documentadamente, en cualquier momento, por la Sociedad Administradora, el Equipo Gestor del Fondo, el Comité de Inversiones y el Custodio, acerca de aquellos asuntos que consideren necesarios para cumplir cabalmente con las funciones que le son propias.
- 29.2 El Comité de Vigilancia deberá informar a la Asamblea, en forma documentada, sobre sus cuentas de gestión. En tal sentido, corresponde al Comité de Vigilancia preparar un informe anual sobre su gestión, debidamente refrendado por sus miembros, el mismo que deberá ser presentado a la Asamblea Ordinaria y ser archivado por la Sociedad Administradora (ésta deberá llevar el archivo de tales informes).

CAPÍTULO IV: POLÍTICA DE INVERSIONES

ARTÍCULO 30.- MODALIDADES DE INVERSIÓN E INDICADOR DE COMPARACIÓN DE LOS RENDIMIENTOS DEL FONDO

- 30.1 El Fondo destinará los recursos del Fondo principalmente a Inversiones Inmobiliarias, esto es, para la adquisición o construcción de Bienes Inmuebles que se destinen al arrendamiento u otra forma onerosa de cesión en uso y su posterior transferencia de propiedad, en los términos indicados en el numeral 30.4 siguiente. Estas inversiones se podrán realizar indistintamente a través de:
- a) La adquisición directa de Bienes Inmuebles, sea a través de contratos de compraventa, opción de compra, arras, compromiso de adquisición, promesa de compraventa, compraventa de bien futuro u otro mecanismo para adquirir la propiedad de Bienes Inmuebles.
 - b) La adquisición de derechos sobre Bienes Inmuebles por medio de la celebración de contratos de opción, superficie, usufructo u otros derechos similares.
 - c) Cualquier actividad de construcción y remodelación de los Bienes Inmuebles de propiedad del Fondo.
- 30.2 Adicionalmente, el Fondo podrá invertir en Inversiones Complementarias, según los límites señalados en el artículo 31 siguiente.
- 30.3 Los segmentos de mayor relevancia en los que el Fondo realizará sus inversiones en Bienes Inmuebles son tales como oficinas, locales comerciales, hoteles, locales industriales, centros de almacenaje o depósitos, vivienda, educación, salud, etc.
- 30.4 El horizonte de inversión de las Inversiones Inmobiliarias del Fondo destinados al arrendamiento o cesión onerosa en uso necesariamente serán mayores a cuatro (4) años, contados desde la fecha de su adquisición por el Fondo o de terminada su construcción, según corresponda. Para estos efectos, se considerará terminada la construcción de un Bien Inmueble referido a una Inversión Inmobiliaria una vez se haya obtenido la conformidad de obra correspondiente de la autoridad municipal competente.

- 30.5 El indicador de comparación de rendimientos del Fondo (benchmark) es la LIBOR (“*London InterBank Offered Rate*” o tipo interbancario de oferta de Londres) a 3M + 1.5%.

Dicho indicador será elaborado, distribuido y calculado por entidades que mantengan políticas de gestión de conflictos de interés en caso formen parte de un mismo grupo económico y/o tengan vinculación con la Sociedad Administradora. La comparación entre el desempeño del Fondo y el indicador de comparación será informada al Participe diariamente, mediante su difusión masiva.

El riesgo y rendimiento de las inversiones del Fondo no necesariamente corresponden al riesgo y rendimiento de las inversiones representadas por el indicador de comparación de rendimientos (benchmark).

ARTÍCULO 31.- CRITERIOS DE DIVERSIFICACIÓN

Los límites y parámetros fijados para las inversiones que realice el Fondo serán medidos con respecto a su activo y en función a los siguientes criterios:

- 31.1 **Límites por tipo de inversión:** Las inversiones del Fondo se estructurarán bajo los siguientes límites conjuntos respecto del activo del Fondo:

Tipo de inversión	Límite mínimo	Límite máximo
a) Construcción y/o adquisición de Bienes Inmuebles que se destinen a su arrendamiento u otras formas onerosas de cesión en uso.	70%	100%
b) Depósitos en entidades del Sistema Financiero Nacional, en moneda nacional o extranjera, así como instrumentos representativos de estos.	0%	30%
c) Depósitos en entidades bancarias del exterior o financieras del exterior, así como en instrumentos representativos de éstos.	0%	30%
d) Instrumentos financieros emitidos por el Gobierno Central y el Banco Central de Reserva del Perú, los cuales comparten la clasificación de riesgo que le es otorgada al país.	0%	30%

Se deja expresa constancia que el Fondo invertirá por lo menos el setenta por ciento (70%) del activo del Fondo en activos propios a su objeto de inversión y el remanente en depósitos en entidades bancarias, instrumentos representativos de éstos o en instrumentos representativos de deuda emitidos por el Gobierno Central o por el Banco Central de Reserva del Perú.

- 31.2 **Límites por Proyecto.** A estos efectos, un Proyecto será entendido como la totalidad de un desarrollo o adquisición inmobiliaria, presente o futura, en una ubicación específica. En este caso, el Fondo podrá invertir hasta el cien por ciento (100%) del capital suscrito en un solo Proyecto.
- 31.3 **Límites por contraparte.** El Fondo podrá invertir hasta el cien por ciento (100%) de su Capital Suscrito en Bienes Inmuebles que conlleven el mismo riesgo de contraparte.
- 31.4 En el evento en que se requiera o proponga exceder temporal o definitivamente alguno de los límites antes señalados, se requerirá la aprobación previa de la Asamblea.

ARTÍCULO 32.- PLAZO DE LAS INVERSIONES

Debido a la naturaleza de las inversiones y a su poca liquidez, estas tendrán vidas útiles de mediano y/o largo plazo. Sin perjuicio de ello, y en cumplimiento de lo señalado en numeral 30.4 del artículo 30 de este Reglamento, el Fondo podrá desinvertir sus Inversiones Inmobiliarias según lo señalado en el artículo 34 de este Reglamento.

Para el caso de las Inversiones Complementarias, la Sociedad Administradora determinará el plazo de vencimiento de dichas inversiones, considerando su mayor liquidez.

ARTÍCULO 33.- PÓLIZAS DE SEGURO

Sin perjuicio de las medidas preventivas y de seguridad necesarias, la Sociedad Administradora contratará las respectivas pólizas de seguro para cubrir los riesgos derivados de las particularidades de cada uno de los Bienes Inmuebles. La cobertura no solo se limita al estado físico de los Bienes Inmuebles, sino también a la responsabilidad civil, daño a terceros y otros riesgos sobrevinientes si así fuera el caso.

ARTÍCULO 34.- PROCESO DE DESINVERSIÓN

El Comité de Inversiones, oportunamente, analizará permanentemente las oportunidades de desinversión en función de la estrategia de salida diseñada para cada Proyecto y de las condiciones de mercado existentes; y adoptará las decisiones de desinversión del Fondo, tomando en cuenta las recomendaciones presentadas por el Equipo Gestor del Fondo.

ARTÍCULO 35.- POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO

35.1. La Sociedad Administradora del Fondo podrá emitir obligaciones y recibir préstamos -hasta por un máximo del cien por ciento (100%) del valor del patrimonio del Fondo-, a favor del Fondo, con cargo a los recursos de éste, siempre que medie autorización expresa del Comité de Vigilancia, facultado para este efecto por la Asamblea y dicho financiamiento se justifique por (i) requerimientos de liquidez de corto plazo del Fondo, es decir, solo de manera temporal, y/o, (ii) financiamiento para el desarrollo de las Inversiones Inmobiliarias y/o la adquisición de Bienes Inmuebles. Igual criterio regirá para los casos en que se otorguen garantías específicas en respaldo de dichas obligaciones o préstamos, pudiendo otorgar garantías por tal endeudamiento, sobre los activos del Fondo, hasta por un monto máximo de dos punto cinco (2.5) veces dicho endeudamiento, siempre que ellas resulten necesarias para la realización de nuevas Inversiones Inmobiliarias.

35.2. Corresponde a la Sociedad Administradora fijar para cada caso concreto, las condiciones del endeudamiento (tasas de interés, origen y destino de la deuda, cronograma de pagos), así como las garantías a otorgarse siempre que estén dentro de los límites especificados en el presente artículo. Se deja expresa constancia que deberá mediar la autorización expresa del Comité de Vigilancia de dicho endeudamiento y del otorgamiento de garantías específicas, de ser el caso, el mismo que se deberá encontrar facultado para ello por la Asamblea.

ARTÍCULO 36.- POLÍTICA DE COINVERSIÓN

El Fondo podrá co-invertir con socios estratégicos y/o financieros, o junto con otros fondos de inversión iguales o similares administrados por la Sociedad Administradora o asesorados por empresas vinculadas a ésta, o junto con Personas Relacionadas a la Sociedad Administradora siempre que se den las siguientes condiciones:

36.1. **Socio Estratégico y/o Financiero:** El Fondo podrá co-invertir, bajo cualquier modalidad con socios estratégicos y/o financieros en caso de que la inversión del tercero o terceros sea necesaria para hacer viable la inversión del Fondo o incremente la probabilidad de éxito de la misma.

36.2. **Co-inversión con otro fondo de inversión administrado por la Sociedad Administradora o asesorado por una empresa vinculada a la Sociedad Administradora:** En estos casos cualquier inversión del Fondo será por un monto determinado a prorrata en función al máximo que puede

invertir cada fondo en dicha inversión administrado por la Sociedad Administradora, teniendo en cuenta los límites de inversión vigentes para ambos fondos.

- 36.3. **Personas Relacionadas a la Sociedad Administradora:** Las Personas Relacionadas a la Sociedad Administradora podrán co-invertir en la medida que el Fondo no pueda invertir más recursos como resultado de los límites de inversión. Dicha inversión deberá ser previamente aprobada por el Comité de Vigilancia y deberá ser realizada en los mismos términos y condiciones que la inversión hecha por el Fondo.

ARTÍCULO 37.- **EXCESOS DE INVERSIÓN E INVERSIONES NO PREVISTAS**

- 37.1. Los excesos de inversión del Fondo, así como las inversiones no previstas en la Política de Inversiones del Fondo que se deban a causas no atribuibles a la Sociedad Administradora, deberán subsanarse de acuerdo a las condiciones que para el efecto acuerde la Asamblea. Para ello, la Sociedad Administradora deberá convocar a Asamblea a fin de aprobar las condiciones para la subsanación de los excesos de inversiones o inversiones no previstas en la Política de Inversiones del Fondo, dentro de los treinta (30) días calendario de haberse producido.
- 37.2. Los excesos de inversión del Fondo, así como las inversiones no previstas en la Política de Inversiones del Fondo que se produzcan por causas atribuibles a la Sociedad Administradora, deberán subsanarse en un plazo que no exceda de seis (6) meses, de acuerdo a las condiciones que se señalan a continuación:
- a) El plazo antes señalado se computará a partir del día siguiente de producidos los excesos de inversiones o de haberse realizado las inversiones no previstas en la Política de Inversiones del Fondo. Si al vencimiento del plazo de seis (6) meses antes señalado, no se hubiesen subsanado los excesos o las inversiones no previstas en la Política de Inversiones del Fondo, la Sociedad Administradora deberá adquirir tales inversiones al valor razonable o al valor de adquisición, el que resulte mayor.
- Los excesos de inversión deberán ser reportados al Día siguiente a los Partícipes mediante comunicación escrita y la Sociedad Administradora contará con un plazo máximo de hasta seis (6) meses contados desde la fecha en que se hubiese producido el exceso, para reducir el exceso.
- b) La Sociedad Administradora está obligada a restituir al Fondo y a los Partícipes las pérdidas derivadas de los excesos de inversiones señaladas anteriormente, sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar por la comisión de dicha infracción.
- 37.3. Si los instrumentos o derechos sobre bienes recuperasen su calidad de inversión permitida, cesará la obligación de enajenarlos.
- 37.4. Los excesos de inversión, así como las inversiones no previstas en la Política de Inversiones del Fondo, deben ser informadas a los Partícipes.
- 37.5. Si el exceso de inversión no fuese subsanado conforme al mecanismo establecido en el presente artículo ni comunicado por medio de un hecho de importancia a la SMV, el Fondo perderá de forma inmediata la condición de FIRBI, conforme a lo establecido en el literal a) de la cuarta disposición complementaria final del Reglamento de Fondos de Inversión.

ARTÍCULO 38.- **OTRAS RESTRICCIONES**

- 38.1. La Sociedad Administradora, sus directores, gerentes, accionistas con una participación superior al diez por ciento (10%) del capital, los miembros del Comité de Inversiones, así como toda persona que participe en las decisiones de inversión del Fondo o que en razón de su cargo o posición tenga acceso a información sobre las decisiones de inversión del Fondo, están prohibidas de:

- a) Adquirir, arrendar, usufructuar, utilizar o explotar, en forma directa o indirecta, bienes o derechos del Fondo, ni arrendar o ceder en cualquier forma a título oneroso, los bienes o derechos de la Sociedad Administradora al Fondo;
- b) Dar préstamos al Fondo, excepto que los Partícipes no vinculados a la Sociedad Administradora ni a la entidad o persona que otorgaría el préstamo, hayan previamente autorizado el mismo así como sus condiciones.
- c) Recibir préstamos o garantías con cargo a los recursos del Fondo;
- d) Efectuar cobros directa o indirectamente al Fondo, por cualquier servicio prestado no autorizado; y,
- e) Ser accionista, director, gerente o miembro del Comité de Inversiones de otra sociedad administradora de fondos de inversión.

38.2. La Sociedad Administradora estará obligada a indemnizar al Fondo por los perjuicios que ella o cualquiera de sus dependientes o personas que le presten servicios le causaren, como consecuencia de la ejecución u omisión, según corresponda, de cualquiera de las prohibiciones contenidas en la Ley, el Reglamento de Fondos de Inversión o el presente Reglamento. Las personas que hubieren participado serán solidariamente responsables del reembolso por el daño ocasionado.

ARTÍCULO 39.- INVERSIONES PROHIBIDAS DEL FONDO

39.1. En las inversiones que la Sociedad Administradora efectúe con los recursos del Fondo, ésta está prohibida de:

- a) Afectar los bienes o derechos del Fondo con gravámenes, medidas cautelares o prohibiciones de cualquier naturaleza, salvo que se trate de garantías otorgadas que surjan de las operaciones propias del Fondo.
- b) Invertir en acciones de sociedades administradoras de Fondos Mutuos y/o Fondos de Inversión, administradoras privadas de fondos de pensiones, sociedades agentes de bolsa, sociedades intermediarias y otros Fondos administrados por la misma Sociedad Administradora, salvo que la SMV establezca en este último caso excepciones mediante normas de carácter general.
- c) Invertir sus recursos en los instrumentos de inversión u operaciones financieras descritas a continuación, contempladas en el artículo 26A del Título VI del Compendio de Normas de Superintendencia Reglamentarias del Sistema Privado de Administración de Fondos de Pensiones referido a Inversiones, aprobado mediante Resolución SAFP N° 052-98-EF-SAFP:
 - Tipos de instrumentos de inversión que no se encuentren definidos en los literales b) o c) del artículo 20 del referido Título VI; es decir, en fondos mutuos tradicionales o en fondos de inversión tradicionales.
 - Títulos accionarios locales que sean elegibles para la inversión de los fondos de pensiones, siempre y cuando las inversiones en este tipo de instrumentos superen el 20% del tamaño del fondo. Esta limitación sólo resulta aplicable a los fondos de inversión tradicionales.
 - Instrumentos de inversión emitidos por Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones bajo supervisión de esta Superintendencia o Administradoras de Fondos de Pensiones vinculadas a éstas.
 - Cuotas de participación de fondos de inversión que se hayan constituido bajo la misma modalidad y objetivo de inversión.

39.2. Las inversiones que se realicen con los recursos del Fondo se sujetan a las siguientes condiciones:

- a) El Fondo no puede realizar inversiones en instrumentos emitidos o aceptados por deudores de la Sociedad Administradora;

- b) El Fondo no podrá invertir directa, indirectamente ni a través de terceros, en instrumentos emitidos o garantizados por Personas Relacionadas a la Sociedad Administradora, excepto en los casos que la Asamblea acuerde previamente realizar dicha inversión, ni en instrumentos emitidos o garantizados por dichas personas, ni en bienes futuros en los que el constructor de la edificación sea una Persona Relacionada a la Sociedad Administradora, excepto en los casos que la Asamblea acuerde previamente realizar dicha inversión, en cuyo caso no podrán votar las Personas Relacionadas con la Sociedad Administradora.
 - c) En la gestión del Fondo, la Sociedad Administradora está impedida de realizar inversiones que no estén incluidas en la Política de Inversiones del Fondo, así como aquellas que no hayan sido previstas como inversiones permitidas por la Ley o el presente Reglamento.
 - d) El Fondo bajo ningún supuesto podrá invertir en instrumentos derivados con fines especulativos u otros fines distintos a los de cobertura de riesgo. Específicamente, el Fondo sólo podrá invertir en instrumentos derivados con fines exclusivamente de cobertura de riesgo respecto de los activos existentes en el Fondo.
 - e) Inversiones en activos que pertenezcan a fondos de oferta pública o privada gestionados por la propia Sociedad Administradora, salvo que esta operación sea aprobada de manera expresa por la Asamblea. En esta asamblea no podrán votar las Personas Relacionadas a la Sociedad Administradora.
- 39.3. No están comprendidas en el inciso b) precedente, aquellas inversiones mantenidas por el Fondo que pasan a ser de Personas Relacionadas a la Sociedad Administradora por razones no atribuibles a ellas. En tales casos la Sociedad Administradora deberá convocar a Asamblea a efectos que ésta resuelva el tratamiento que dará a las mismas. Dicha Asamblea deberá efectuarse dentro de un (1) mes de producido el hecho y en ella no podrán votar las personas relacionadas a la Sociedad Administradora. El acuerdo de Asamblea de mantener tales inversiones, no genera derecho de separación.
- 39.4. Lavado de Activos: La Sociedad Administradora se encuentra prohibida de invertir recursos del Fondo, a través de cualquier modalidad, en empresas, bienes o proyectos en las que éstos, sus Socios, Accionistas, Directores y/o Gerentes Generales aparezcan como (i) investigados y/o condenados por la comisión de los delitos de lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo en el listado internacional de inteligencia financiera denominado *World Check* (www.world-check.com) ni en el listado internacional del Office of Foreign Assets Control (OFAC) del U.S. Department of Treasury o cualquier otro servicio de inteligencia financiera de información similar, (ii) públicamente investigados por la Unidad de Inteligencia Financiera y/o el Ministerio Público de la República del Perú, y/o (iii) procesados y/o condenados por la comisión de delitos de lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo por parte del Poder Judicial de la República del Perú.

Asimismo, en caso que, luego de ejecutada la inversión en alguna empresa, bien o proyecto, se verifique el supuesto señalado en el párrafo precedente, la Sociedad Administradora deberá convocar a la Asamblea y someter a su consideración la necesidad de tomar una acción correctiva y la naturaleza de la misma, si la hubiera. La acción correctiva podrá incluir la liquidación de la inversión en un plazo no mayor de doce (12) meses contados a partir de la oportunidad en la que la condena adquiere la calidad de cosa juzgada. Referente a lo anterior, se fijará un precio para la desinversión no menor al de una valorización independiente elegida por el Comité de Vigilancia.

Sin perjuicio de lo antes indicado, es preciso indicar que la Sociedad Administradora se encuentra sujeta a la regulación sobre prevención de lavado de activo y financiamiento del terrorismo contenida en la Resolución CONASEV No. 033-2011-EF-94.01.1 – Normas para la Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, estando obligada a reportar y realizar todos los actos contenidos en dicha normativa.

ARTÍCULO 40.- CUSTODIA DE LAS INVERSIONES DEL FONDO

El Custodio de los títulos o documentos representativos de las inversiones del Fondo será el Banco Internacional del Perú S.A.A. - INTERBANK o la persona jurídica designada por la Sociedad Administradora en su reemplazo. El Fondo utilizará como Custodio local a entidades financieras con clasificación de riesgo local no menor de A.

CAPÍTULO V: VALORIZACIÓN DEL FONDO

ARTÍCULO 41.- VALORIZACIÓN DE LAS INVERSIONES

- 41.1. La valorización de las inversiones del Fondo es responsabilidad de la Sociedad Administradora.
- 41.2. La valorización de las inversiones del Fondo será realizada en forma anual, así como en las oportunidades que resulten necesarias de acuerdo con lo establecido en el artículo 85 del Reglamento de Fondos de Inversión, siguiendo las reglas que se establecen en el artículo 83 de dicho reglamento.
- 41.3. Las inversiones a que se refiere el artículo 30.1 se valorizarán contabilizando la totalidad de los costos incurridos en cada Inversión Inmobiliaria, hasta fines del año en que se complete la inversión en el proyecto, fecha desde la cual se contratarán, de manera anual, tasaciones para determinar el valor de las inversiones del Fondo.
- 41.4. Para estos efectos, el Equipo Gestor del Fondo convocará a las empresas o personas más reconocidas del mercado especializadas en la valuación de Bienes Inmuebles que se encuentren inscritas en la SBS y seleccionará a quien reúna la mejor propuesta profesional, técnica y económica, la cual será validada por el Comité de Inversiones.
- 41.5. Se utilizarán metodologías directas (tasaciones) o indirectas de valor de mercado (por ejemplo, y sin limitación alguna, método de flujos descontados).
- 41.6. En caso las Inversiones Complementarias a que se refiere el artículo 30.2 se realicen mediante operaciones distintas a depósitos a plazo, estas deberán ser valorizadas según los precios proporcionados por las Empresas Proveedores de Precios, en lo que corresponda, en aplicación del artículo 5A del Reglamento de Empresas Proveedoras de Precios, aprobado mediante Resolución CONASEV N° 101-99-EF-94.01.1.
- 41.7. La metodología de valorización de los activos que sean materia de inversión del Fondo deberá considerar los criterios de valorización establecidos en las Normas Internacionales de Contabilidad aplicables para la determinación de su valor razonable.

ARTÍCULO 42.- VALORIZACIÓN DEL FONDO Y DE LA CUOTA DE PARTICIPACIÓN

- 42.1. La valorización de la Cuota se realizará diariamente desde el día que la Sociedad Administradora reciba el aporte de los Partícipes, la que deberá realizarse respetando los estándares de valorización y de presentación de resultados definidos por la SMV. Para estos efectos, se utilizará el valor de patrimonio neto del Fondo, que será determinado restando de la valorización de los activos del Fondo, las obligaciones y las demás cuentas de pasivo.
- 42.2. El valor en libros de la Cuota se establecerá dividiendo el valor del patrimonio neto del Fondo al cierre del período entre el número de Cuotas emitidas y pagadas a dicha fecha.

CAPÍTULO VI: PARTÍCIPES Y CUOTAS

ARTÍCULO 43.- CUOTAS

- 43.1. Las Cuotas serán colocadas mediante oferta pública y estarán representadas mediante anotaciones en cuenta en CAVALI.
- 43.2. Las Cuotas serán listadas para su negociación en la Rueda de Bolsa de la Bolsa de Valores de Lima.
- 43.3. Las Cuotas pertenecen a una clase única, tienen igual valor nominal, el mismo vencimiento y las mismas características. Cada Cuota otorga derecho a un voto.
- 43.4. El Fondo es de capital cerrado y su patrimonio está dividido en un número fijo de Cuotas. Dichas Cuotas no son susceptibles de rescate antes de la liquidación del Fondo, salvo en el supuesto de reembolsos derivados del ejercicio del derecho de separación, de acuerdo con las condiciones que para tal efecto señala la Ley, el Reglamento de Fondos de Inversión y el Reglamento. Asimismo, la SMV podrá establecer mediante disposiciones de carácter general otros supuestos mediante los cuales sea factible el rescate de Cuotas antes de la liquidación del Fondo.
- 43.5. El número de Cuotas puede ser aumentado por acuerdo de la Asamblea. El aumento de capital del Fondo se realiza por nuevos aportes, en arreglo a lo establecido en el artículo 44, y de manera subsidiaria, del numeral iii) inciso b) del artículo 11 de la Ley, el artículo 70 del Reglamento de Fondos de Inversión y el presente Reglamento. Para dichos efectos, la Sociedad Administradora determinará si para dicho aumento de capital será requisito previo que las Cuotas se encuentren totalmente pagadas, lo que deberá ser informado en la convocatoria a la Asamblea. Los Partícipes gozarán del derecho de suscripción preferente, en los términos y condiciones establecidos en el artículo 44 del presente Reglamento.
- 43.6. Del mismo modo, el capital del Fondo puede ser reducido por acuerdo de la Asamblea, para lo cual regirá lo dispuesto en el artículo 71 del Reglamento de Fondos de Inversión.

ARTÍCULO 44.- AUMENTO DE CAPITAL Y EJERCICIO DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE

44.1 El aumento de capital por nuevos aportes, así como el ejercicio de suscripción preferente se rigen por las siguientes reglas:

- a) **Certificados de Suscripción Preferente:** Los Partícipes tendrán un derecho de preferencia para la suscripción de Cuotas como consecuencia de los acuerdos de aumento de capital aprobados por la Asamblea, excepto cuando renuncien de manera expresa al ejercicio de dicho derecho. Dicho derecho de suscripción preferente se incorporará en un título denominado "Certificado de Suscripción Preferente", que será desmaterializado mediante anotación en cuenta, libremente transferible, total o parcialmente, que confiere a su titular el derecho preferente a la suscripción de nuevas Cuotas según el monto, condiciones y procedimiento establecidos por la Asamblea o por el Comité de Vigilancia, según corresponda. Este Certificado de Suscripción Preferente estará disponible a sus titulares con anticipación.
- b) **Asamblea de Aumento de Capital:** La Sociedad Administradora o el Comité de Vigilancia, según corresponda, convocarán a Asamblea a fin de sugerir un aumento de capital.

Para aumentos de capital por nuevos aportes, las condiciones de las nuevas emisiones de las Cuotas (entre ellas, el monto a ser aumentado, el número de Cuotas a emitir y el precio y prima de colocación, de corresponder y el plazo de colocación aplicable) serán determinadas por la Asamblea; salvo que ésta delegue a favor del Comité de Vigilancia o al Comité de Inversiones la determinación de las condiciones de las nuevas emisiones de Cuotas.

- c) **Aportes dinerarios y no dinerarios:** La Asamblea podrá acordar la realización de uno o más aumentos de capital mediante la realización de aportes dinerarios y no dinerarios.

En el caso de aportes dinerarios, estos serán efectuados en las cuentas bancarias de titularidad del Fondo indicados por la Sociedad Administradora.

En el caso de aportes no dinerarios, en caso ello sea aprobado por la Asamblea, se deberá cumplir con lo siguiente:

- (i) Antes de la realización de la Asamblea, el aportante del bien no dinerario deberá presentar su propuesta por escrito, indicando el valor, una descripción detallada e información respecto de dicho bien no dinerario. El bien no dinerario deberá encontrarse sujeto a la Política de Inversiones del Fondo, cuya verificación será realizada por el Comité de Inversiones del Fondo. Se deja expresa constancia que el Comité de Inversiones decidirá en única instancia si se admite o no el bien no dinerario como aporte.
- (ii) En caso el bien no dinerario sea admitido, el Comité de Inversiones deberá encargar una valorización independiente a una entidad valorizadora, a costo del Partícipe aportante. La Sociedad Administradora se encargará de seleccionar y contratar a la entidad valorizadora para la valorización del bien no dinerario, debiendo el Partícipe aportante pagar dicha valorización de manera previa a la realización.
- (iii) Una vez obtenida la valorización del bien no dinerario, el Comité de Inversiones comunicará al aportante, a través de la Sociedad Administradora, el valor del bien que será propuesto ante la Asamblea, para su aprobación. Esta comunicación deberá enviarse al aportante con una anticipación no menor a cinco (5) Días previos a la convocatoria a Asamblea en que se tratará de la aprobación de los aportes no dinerarios, siendo que el aportante deberá confirmar por escrito su conformidad al valor comunicado por la Sociedad Administradora a más tardar dentro de los dos (2) Días de recibida tal comunicación.
- (iv) Se deberá convocar una Asamblea para tratar sobre la aceptación de los aportes no dinerarios, debiendo indicar en la convocatoria respectiva las características de la valorización de los bienes no dinerarios propuestos, debiendo encontrarse el sustento a disposición de los Partícipes.
- (v) La Asamblea que trate sobre la aceptación de bienes no dinerarios deberá cumplir con lo siguiente:
 - a. Celebrarse con el quórum calificado y mayorías indicadas en el numeral 18.4 del artículo 18 de este Reglamento.
 - b. En caso Personas Relacionadas a la Sociedad Administradora sean aportantes de los bienes no dinerarios, se deberá develar dicha vinculación en la Asamblea respectiva y aprobar expresamente dicho aporte.
 - c. Una vez aceptado el aporte no dinerario, la suscripción de las nuevas Cuotas se realizará con la transferencia de los bienes objetos del aporte, al precio de suscripción vigente a la fecha de la Asamblea en que se aceptó el aporte no dinerario. En caso de bienes inscribibles, el aporte no dinerario quedará sujeto a la inscripción de dicho bien en el Registro Público correspondiente, y en caso no se trate de un bien inscribible, quedará sujeto a la efectiva posesión de la Sociedad Administradora.
 - d. Una vez efectuada la convocatoria a la Asamblea que tratará sobre la aceptación de aportes no dinerarios, se suspenderá la suscripción de las nuevas Cuotas con aportes dinerarios.
 - e. En caso de bienes no dinerarios aportados por Personas Relacionadas a la Sociedad Administradora, se aplicarán las reglas indicadas en el artículo 78 del Reglamento de Fondos de Inversión y el derecho de separación contenido en los artículos 73 y 74 de dicho Reglamento y en el artículo 61 de este Reglamento.

- d) La Sociedad Administradora deberá emitir los Certificados de Suscripción Preferente a favor de los Partícipes, a prorrata de su participación en el capital suscrito del Fondo, salvo renuncia expresa al derecho de suscripción preferente para dicho aumento de capital por el Partícipe.
- 44.2 El derecho de preferencia se ejerce en dos (2) ruedas. En la primera, el Partícipe tiene derecho a suscribir las nuevas Cuotas, a prorrata de su participación en el capital del Fondo a la fecha en que la Sociedad Administradora requiera completar la suscripción de las Cuotas.
- 44.3 Si quedan Cuotas sin suscribir, quienes han intervenido en la primera rueda pueden suscribir, en segunda rueda, las Cuotas restantes a prorrata de su participación en el Fondo, considerando en ella las Cuotas que hubieran suscrito en la primera rueda. La Sociedad Administradora deberá establecer el procedimiento que debe seguirse para el caso que queden Cuotas sin suscribir luego de terminada la segunda rueda.
- El plazo para el ejercicio del derecho de preferencia, en primera rueda, será de diez (10) días, contado a partir de la fecha de la comunicación que al efecto se comunique a los Partícipes. El plazo para la segunda rueda, será de cinco (5) días. El plazo de las ruedas podrá ser modificado por la Asamblea.
- 44.4 La Asamblea en que se acuerde el aumento de capital deberá señalar las reglas que se aplicarán en caso queden Cuotas sin suscribir luego de la segunda rueda (incluyendo cualquier ofrecimiento a terceros, de ser el caso).
- 44.5 El mecanismo de ruedas descrito en el presente artículo no resultará aplicable cuando todos los Partícipes acuerden unánimemente en la Asamblea participar en la suscripción de nuevas Cuotas producto de un aumento de capital del Fondo o, sin participar en la suscripción de Cuotas, acuerden unánimemente un procedimiento distinto para tal efecto.
- 44.6 Se aplicarán para la emisión de las nuevas Cuotas los términos y condiciones señalados en el artículo 74 de este Reglamento, en lo que corresponda.

ARTÍCULO 45.- PARTÍCIPES

- 45.1. La adquisición de la calidad de Partícipe en el Fondo presupone la sujeción del Partícipe a las condiciones señaladas en el contrato de suscripción, el presente Reglamento y las normas que regulan a los fondos de inversión.
- 45.2. La calidad de Partícipe en el Fondo se adquiere por:
- a) Suscripción de Cuotas, en el momento en que la Sociedad Administradora recibe el aporte inicial del inversionista a que se refieren los artículos 5.2, 74 numeral k) y el Contrato de Suscripción de Cuotas firmado (Anexo II).
 - b) Adquisición de Cuotas en el mercado secundario.
 - c) Adjudicación de Cuotas en copropiedad, sucesión por causa de muerte u otras formas permitidas por las leyes.
- 45.3. Cuando una o más Cuotas pertenezcan en copropiedad a más de una persona, sus titulares deberán designar a uno de todos ellos para que actúe en su representación ante la Sociedad Administradora. La referida designación se efectuará mediante carta con firma legalizada notarialmente, suscrita por los copropietarios que representen más del cincuenta por ciento (50%) de los derechos sobre las Cuotas en copropiedad.

ARTÍCULO 46.- DERECHOS DE LOS PARTÍCIPES

Las Cuotas otorgan a su titular los siguientes derechos:

- a) Participar en la distribución de utilidades y del patrimonio resultante de la liquidación del Fondo.
- b) Intervenir con voz y voto en las Asambleas del Fondo.
- c) Fiscalizar, conforme la Ley, el Reglamento de Fondos de Inversión y el presente Reglamento, la gestión de las inversiones y negocios en los que se destinen los recursos del Fondo.
- d) Derecho de requerir información referida al estado de las inversiones del Fondo.
- e) Derecho de suscripción preferente en nuevas emisiones.
- f) Derecho de separación por las causales establecidas en el artículo 61 del Reglamento y las causales descritas en los artículos pertinentes de la Ley y el Reglamento de Fondos de Inversión.

ARTÍCULO 47.- TRANSFERENCIA DE LAS CUOTAS

- 47.1. Las Cuotas podrán ser libremente transferidas en la Bolsa de Valores de Lima, siempre que se transfieran a otros inversionistas que cumplan con los requisitos a que se refiere el numeral 2. del literal b) del artículo 29 del Reglamento de Fondos de Inversión.
- 47.2. La transferencia de las Cuotas no surte efectos ante la Sociedad Administradora mientras no le sea comunicada por escrito, ni ante terceros en tanto no se haya efectuado la anotación en los Registros Contables de CAVALI. Por el hecho de suscribir el traspaso, el cesionario acepta todas las normas que rigen al Fondo, debiendo suscribir necesariamente la declaración jurada a que se refiere el Anexo II de este Reglamento.
- 47.3. La Sociedad Administradora está obligada a inscribir en el Registro de Partícipes interno, sin trámite alguno, las transferencias que se le soliciten, en la medida que se cumpla con lo dispuesto en los numerales anteriores.

ARTÍCULO 48.- RESTRICCIONES

Las Cuotas deberán en todo momento ser colocadas entre, por lo menos, diez (10) Partícipes no vinculados entre sí. Respecto de los límites máximos de Cuotas por inversionista, aplicarán las regulaciones específicas aplicables a cada Partícipe, según sea el caso.

CAPÍTULO VII: RETRIBUCIONES Y GASTOS A CARGO DEL FONDO

ARTÍCULO 49.- GASTOS A CARGO DEL FONDO

Son de cargo del Fondo los gastos que comprenden los siguientes conceptos:

- a) Los gastos relacionados a la búsqueda, evaluación, negociación, adquisición, ejecución y seguimiento de sus inversiones, pudiendo estar estas localizadas en Lima o en otras provincias.
- b) Las Comisiones que percibe la Sociedad Administradora por sus servicios, de acuerdo a lo dispuesto por el Reglamento de Participación, la cual, entre otros, comprende los honorarios percibidos por el Comité de Inversiones.
- c) Los gastos de auditorías externas, clasificación de riesgo del Fondo y honorarios del Custodio, de ser el caso, y otros gastos similares que correspondan a la naturaleza del Fondo
- d) Otros gastos extraordinarios, con la finalidad de salvaguardar los intereses del Fondo.

ARTÍCULO 50.- GASTOS OPERATIVOS Y PRE OPERATIVOS

Los gastos por el funcionamiento del Fondo, así como aquellos extraordinarios, relacionados con las inversiones del Fondo, serán clasificados en función del momento de su realización, entre gastos pre operativos y gastos operativos. Todos los gastos deberán encontrarse debidamente acreditados con la respectiva documentación sustentatoria.

- a) **Gastos Pre operativos.** Gastos de estructuración, legales, de emisión y de colocación de nuevas Cuotas. Estos gastos no podrán exceder la suma de US\$ 150,000.00 (Ciento cincuenta mil y 00/100

Dólares), y serán reembolsados a la Sociedad Administradora una vez colocadas las Cuotas de Participación del Fondo.

- b) **Gastos Operativos.** Los gastos operativos relacionados al Fondo que serán relacionados con servicios de terceros brindados al Fondo que incluyen auditorías contables, servicios legales, servicios de contabilidad, honorarios, comisiones y/o contribuciones de la BVL, servicios de clasificación de riesgo, gastos derivados de la publicidad del Fondo, así como cualquier otro requerimiento de publicación que solicite la SMV, la SBS –de ser el caso-, u otra autoridad administrativa competente, entre otros. Anualmente, estos gastos no podrán exceder la suma de US\$ 250,000.00 (Doscientos cincuenta mil y 00/100 Dólares).

ARTÍCULO 51.- RETRIBUCIÓN DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

El Fondo pagará a la Sociedad Administradora una comisión de administración (la “Comisión de Administración”) equivalente al uno punto sesenta por ciento (1.60%) anual del capital suscrito del Fondo. La Comisión de Administración se liquidará y pagará trimestralmente en forma adelantada. El importe indicado no incluye el Impuesto General a las Ventas (“IGV”), que deberá ser agregado.

ARTÍCULO 52.- GASTOS POR EL FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

52.1. Los gastos por el funcionamiento del Fondo comprenden los siguientes:

- a) Honorarios profesionales y gastos legales generados por el Fondo, incluidos aquellos relacionados a la puesta en marcha, operación y liquidación del Fondo.
- b) Honorarios profesionales, asesorías, consultorías que sean necesarias para la evaluación y negociación de las potenciales inversiones del Fondo.
- c) Honorarios profesionales, asesorías, consultorías que sean necesarias para la ejecución de las inversiones del Fondo así como para las desinversiones del Fondo.
- d) Honorarios profesionales de auditores externos necesarios para realizar las auditorías externas del Fondo y/o por disposición legal o reglamentaria, o las acordadas por la Asamblea así como honorarios profesionales de contabilidad.
- e) Honorarios profesionales y gastos necesarios para la contratación de la adecuada valorización de las inversiones del Fondo y/o por disposición legal o reglamentaria.
- f) Gastos de clasificación de riesgo de las inversiones y de las Cuotas, de las empresas que son la contraparte del Fondo según la Política de Inversiones del Fondo –de considerarlo necesario- y/u obligaciones del Fondo.
- g) Gastos de custodia, seguros, traslado y, en general, cualquier otro gasto que ocasionen los títulos, bienes y documentos del Fondo.
- h) Gastos de avisos e informes enviados a la SMV, la BVL, la SBS –de ser el caso-, los Partícipes y otras entidades, de ser el caso; y en general, todo otro gasto derivado de exigencias legales.
- i) Gastos financieros, en la medida que correspondan a endeudamiento autorizado por la Asamblea.
- j) Todo impuesto, contribución, tasa, derecho o tributo de cualquier clase que afecte o grave las inversiones del Fondo, incluyendo sin limitar a los instrumentos en que invierte el Fondo, las operaciones realizadas por el Fondo en el marco de la Política de Inversiones, los contratos celebrados por el Fondo o que graven cualquiera de los activos del Fondo.
- k) Gastos generados por el diseño, la elaboración e impresión de contratos, documentos y material necesario y todos aquellos relacionados a la puesta en marcha y operación del Fondo.
- l) Gastos que correspondan por el tipo de inversión, como por ejemplo servicios legales y de terceros, sociedades agentes de bolsa, fondos de compensación, seguros, y demás gastos que se requieran para efectos de las inversiones o desinversiones del Fondo.
- m) Gastos, derechos de intermediación y contribuciones correspondientes a CAVALI, la BVL y la SMV, según corresponda.
- n) Gastos de recuperación de deudas respecto parte de los ocupantes de los Bienes Inmuebles, por el proceso legal correspondiente y operativo relacionado a dicha recuperación.

- o) Otros gastos similares que correspondan al funcionamiento del Fondo y que sean necesarios para el eficiente manejo de la estructura del Fondo, incluyendo los gastos que ocasione el desplazamiento del Equipo Gestor cuando los Proyectos se encuentren ubicados fuera de Lima.
 - p) Derechos, comisiones y honorarios de la tasación de Bienes Inmuebles y/o relacionados a la compra o venta de los Bienes Inmuebles.
- 52.2. Una vez constituido el Fondo, la Sociedad Administradora estimará el monto total de estos gastos y realizará provisiones mensuales que serán incorporadas al cálculo del valor cuota. Se estima que la mayor parte de estos gastos se liquidaran de manera trimestral pero es probable que algunos, por su naturaleza, se liquiden con otra periodicidad.
- 52.3. Los gastos indicados en los incisos d), f), g), h), l), y p) tendrán un importe máximo anual de hasta US\$ 250,000.00 (Doscientos cincuenta mil y 00/100 Dólares). El importe máximo de gastos no incluye los tributos que puedan derivarse de tales gastos. En caso se exceda este importe, corresponderá a la Asamblea aprobar por mayoría la cobertura del exceso.
- 52.4. Los gastos pre operativos no podrán exceder los US\$ 150,000.00 (Ciento cincuenta mil y 00/100 Dólares) y serán asumidos por el Fondo. Los gastos pre operativos que excedan este monto deberán ser asumidos por la Sociedad Administradora.

ARTÍCULO 53.- GASTOS EXTRAORDINARIOS DEL FONDO

Los gastos extraordinarios del Fondo corresponden a los litigios, procedimientos de arbitraje, honorarios profesionales y otros gastos y costos legales incurridos en la defensa de los intereses del Fondo. Se deja expresa constancia que estos gastos no serán cubiertos por el Fondo - excepto por aquellos señalados en el literal n) del numeral 52.1 del artículo 52 de este Reglamento - en caso la participación de los miembros de la Sociedad Administradora y/o los miembros del Comité de Inversiones del Fondo en dichos procesos y/o procedimientos obedezca a una actuación con dolo y/o negligencia grave por parte de éstos, siempre y cuando el dolo y/o la negligencia grave de dichas personas se encuentre debidamente acreditada mediante sentencia judicial firme con calidad de cosa juzgada.

ARTÍCULO 54.- GASTOS DEL PARTÍCIPE

No habrá gastos a ser asumidos por los Partícipes.

CAPÍTULO VIII: INFORMACIÓN Y AUDITORÍA

ARTÍCULO 55.- INFORMACIÓN

- 55.1. La Sociedad Administradora, en las oficinas donde desarrolle sus actividades y en todos los lugares donde se efectúe la colocación de Cuotas del Fondo, deberá poner a disposición del partícipe y de los potenciales inversionistas el marco legal aplicable al Fondo, el Reglamento –actualizado durante la vigencia de la colocación-, la información financiera del Fondo, así como otra información pública que por su naturaleza se considere relevante para la adopción de una decisión de inversión, de conformidad con el artículo 12 del Reglamento de Fondos de Inversión.
- 55.2. La Sociedad Administradora deberá proporcionar a los Partícipes y a la SBS, en caso corresponda, dentro de los cinco (5) días siguientes al vencimiento del mes, un informe denominado “Estado de Inversiones del Fondo”, el cual explicará los principales aspectos producidos en la gestión del Fondo desde el periodo anterior informado. Dicho documento deberá contener por lo menos, lo señalado en el artículo 89 del Reglamento de Fondos de Inversión.
- 55.3. Asimismo, la Sociedad Administradora deberá remitir al Comité de Vigilancia y a la SMV un ejemplar del “Estado de Inversiones del Fondo” que remita a los Partícipes, a más tardar dentro de los cinco (5) días de realizada dicha remisión.

ARTÍCULO 56.- **INFORMACIÓN AL COMITÉ DE VIGILANCIA Y A LOS PARTÍCIPES**

56.1. La Sociedad Administradora entregará al Comité de Vigilancia la siguiente información:

- a) Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Integrales (antes Balance General y Estado de Ganancias y Pérdidas, respectivamente) al 31 de diciembre, debidamente auditados por una sociedad auditora, así como la estructura y detalle de la valorización de la cartera de inversiones, memoria anual e informe de gerencia, debiendo estos documentos ser remitidos vía correo electrónico y en físico, con cinco (5) días calendario de anticipación a la celebración de la Asamblea en la que se presentará para su aprobación.
- b) Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Integrales (antes Balance General y Estado de Ganancias y Pérdidas, respectivamente) no auditados trimestrales, al 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre, así como la estructura y detalle de la valorización de la cartera de inversiones del mismo período. Los citados documentos serán remitidos en la misma oportunidad a la SBS, de corresponder, así como a los Partícipes en los plazos señalados en las Normas sobre Preparación y Presentación de Estados Financieros y Memoria Anual por parte de las entidades supervisadas por la Superintendencia del Mercado de Valores, aprobadas por Resolución SMV N° 016-2015-SMV-01 y sus normas modificatorias y/o sustitutorias (las "Normas de Preparación de la Información Financiera"). De igual manera, y conjuntamente con la remisión de dichos estados financieros del Fondo al Registro, la Sociedad Administradora deberá informar al Registro el cumplimiento del requisito a que se refiere el literal a) del artículo 4.4 de este Reglamento.
- c) Una declaración jurada, al término de cada trimestre calendario, confirmando que no se ha incumplido el Reglamento dentro del periodo trimestral correspondiente.
- d) De igual manera, transcurridos doce (12) meses desde la fecha de colocación de las Cuotas, la Sociedad Administradora deberá informar, mediante hecho de importancia, el cumplimiento sobre el requisito a que se refiere el literal a) del artículo 4.4. de este Reglamento, respecto del porcentaje de los activos del Fondo en inversiones propias del objeto de inversión.

56.2. Los documentos o evaluaciones que sustentan las inversiones del Fondo se encontrarán a disposición de los partícipes en las oficinas de la Sociedad Administradora y, en consecuencia, los partícipes tendrán derecho a requerir dicha información a la Sociedad Administradora, a efectos de conocer el estado de las inversiones del Fondo.

ARTÍCULO 57.- **INFORMACIÓN A LA SMV Y AL REGISTRO**

57.1. La Sociedad Administradora una vez iniciadas las actividades del Fondo, deberá remitir al Registro la siguiente información de acuerdo con el artículo 85 del Reglamento de Fondos de Inversión:

- a) Estados financieros anuales auditados, elaborados y presentados de acuerdo con las Normas de Preparación de la Información Financiera, al día siguiente de su aprobación por la Asamblea, la cual deberá realizarse dentro del plazo establecido por el artículo 11 de la Ley.
- b) Memoria anual del Fondo, según las normas establecidas en el Anexo K del Reglamento de Fondos de Inversión, dentro del mismo plazo que rige para la presentación de los estados financieros anuales auditados.
- c) Estados financieros intermedios o no auditados y el informe de gerencia, elaborados y presentados de acuerdo con las Normas de Preparación de la Información Financiera, dentro de los plazos señalados en las referidas normas.

- 57.2. Las notas a los estados financieros deben adicionalmente contener:
- a) El valor cuota del Fondo al cierre de periodo, indicando el valor cuota a la fecha, el valor cuota nominal, el número de cuotas en circulación y el número de partícipes. Adicionalmente, en caso de emisiones de cuotas pagadas parcialmente, se debe informar el número de cuotas, el valor cuota pagado y el porcentaje de pago que corresponda a la emisión. El valor cuota del Fondo se determinará dividiendo su patrimonio neto, al cierre del periodo, entre el resultado de multiplicar el número de cuotas en circulación por el respectivo porcentaje pagado. El valor cuota de las cuotas pagadas parcialmente, se determina multiplicando el valor cuota del Fondo por el porcentaje pagado de cada cuota.
 - b) Detalle de las inversiones realizadas en activos pertenecientes a los Fondos de Oferta Privada administrados por la misma Sociedad Administradora.
- 57.3. Adicionalmente, la Sociedad Administradora deberá informar al Registro la designación o remoción de los miembros del Comité de Vigilancia que acuerde la Asamblea o a los reemplazantes designados por el Comité de Vigilancia en caso de vacancia, debiendo adjuntar, de ser el caso, la declaración jurada de cada uno de ellos de no encontrarse comprendidos dentro de las prohibiciones del artículo 104 del Reglamento de Fondos de inversión, así como su currículum vitae.
- 57.4. Finalmente, según el artículo 140 del Reglamento de Fondos de Inversión, la Sociedad Administradora, en su condición de emisor de Cuotas del Fondo inscritas en el Registro, respecto al Fondo y a ella misma, se rige por el Reglamento de Hechos de Importancia aplicable a emisores de valores inscritos en el Registro, así como por las disposiciones que sobre la materia emita la SMV. En tal sentido, la Sociedad Administradora deberá informar al Registro los hechos señalados en el artículo 141 del Reglamento de Fondos de Inversión tan pronto como tales hechos ocurran o la Sociedad Administradora tome conocimiento de los mismos y, en ningún caso, más allá del Día en que estos hayan ocurrido o hayan sido conocidos. En caso dichos hechos ocurran o sean conocidos por la Sociedad Administradora en un día no hábil, esta deberá comunicarlos a más tardar al Día siguiente.

ARTÍCULO 58.- AUDITORÍAS

- 58.1. Los estados financieros del Fondo serán auditados anualmente por una sociedad de auditoría de reconocido prestigio debidamente registrada en el Registro de alguno de los Colegios de Contadores Públicos Departamentales de la República, que no se encuentre comprendida dentro de las personas relacionadas a la Sociedad Administradora, según definición contenida en el Reglamento de Fondos de Inversión. Asimismo, la sociedad auditora del Fondo deberá tener reconocida experiencia y realizar operaciones en más de diez (10) países que posean una clasificación de riesgo mínima de "A" para sus títulos de deuda de largo plazo. La sociedad auditora deberá incorporar dentro de su reporte de auditoría una opinión acerca de las retribuciones y gastos cargados al Fondo.
- 58.2. La Sociedad Administradora y el Fondo no podrán ser auditados por más de dos (02) años consecutivos por el mismo equipo auditor, aunque sí por la misma Sociedad de Auditoría, la que, en este caso, deberá cambiar a los miembros del equipo auditor en su totalidad.
- 58.3. Para estos efectos, el equipo auditor comprende a las personas que firman el dictamen. Para los efectos mencionados en el párrafo precedente, los trabajos efectuados por dichas personas son acumulativos, aun cuando los hayan realizado cuando formaban parte de otra Sociedad de Auditoría.
- 58.4. Concluido el plazo máximo debe transcurrir un periodo de, por lo menos, dos (02) años para que cualquiera de dichas personas pueda volver a participar en la auditoría de la Sociedad Administradora o de los Fondos.

CAPÍTULO IX: SITUACIONES EXCEPCIONALES

ARTÍCULO 59.- **MODIFICACIÓN DE LA POLÍTICA DE INVERSIÓN**

- 59.1. El Comité de Inversiones podrá proponer la modificación de la Política de Inversiones del Fondo, en caso de que se produzcan o se prevean cambios en las condiciones del mercado que hagan suponer una caída significativa en el valor del patrimonio neto del Fondo y/o en sus resultados, o una oportunidad atractiva para obtener mejores rendimientos.
- 59.2. Las referidas modificaciones serán propuestas a la Asamblea por el Comité de Inversiones una vez que hayan sido aprobadas con el voto favorable de no menos de cinco (5) de los miembros de este último, y deberán estar debidamente sustentadas por el Comité de Inversiones. A su vez, el acuerdo respecto de la modificación de la Política de Inversiones requerirá del voto favorable de la mayoría indicada en el artículo 18.4 del presente Reglamento.
- 59.3. La modificación de la Política de Inversiones origina el derecho de separación de los Partícipes, el mismo que se rige por lo previsto en el artículo 61 del presente Reglamento. Asimismo, la modificación de los límites de las inversiones, según corresponda, podría dar lugar a la pérdida de condición de FIRBI, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 del presente Reglamento.
- 59.4. Los procedimientos a observarse para las convocatorias a la Asamblea se regirán por las normas pertinentes sobre la materia, contenidas en el artículo 16 del Reglamento.

ARTÍCULO 60.- **MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO**

- 60.1. El presente Reglamento podrá ser modificado durante la vigencia del Fondo. Dichas modificaciones sólo podrán efectuarse por aprobación de la Asamblea, salvo que ésta haya delegado en forma expresa al Comité de Vigilancia la aprobación de otras modificaciones del Reglamento, con excepción de aquéllas que generan derecho de separación.
- 60.2. Las aprobaciones se realizarán con el quórum y mayorías calificadas establecidas en el numeral 18.4 del artículo 18 del Reglamento. No obstante lo anterior, cuando dichas modificaciones afecten materialmente los derechos de los Partícipes, no podrá modificarse el Reglamento sin el consentimiento de cada uno de los Partícipes cuyos derechos serían afectados como consecuencia de la referida modificación, salvo que se trate de una modificación que afecta a todos los Partícipes de igual forma.
- 60.3. La Sociedad Administradora podrá efectuar directamente modificaciones al Reglamento que versen sobre la denominación de la Sociedad Administradora o del Custodio, la información de sus accionistas, grupo económico y domicilio, nombre de los miembros del Comité de Inversiones, el régimen tributario y la información del agente colocador, para lo cual solamente deberá remitir a los partícipes el texto actualizado del Reglamento.
- 60.4. En cualquier caso, la Sociedad Administradora deberá remitir a los Partícipes el nuevo texto del Reglamento, dentro de los quince (15) días siguientes de que éste entre en vigencia.
- 60.5. Las modificaciones al presente Reglamento que la Asamblea acuerde, no significarán en caso alguno cambio del objeto de inversión del Fondo.

ARTÍCULO 61.- **DERECHO DE SEPARACIÓN**

- 61.1. El derecho de separación del Partícipe, una vez ejercido, determina la obligación de la Sociedad Administradora de redimir la totalidad de las Cuotas de tal Partícipe. El derecho de separación se origina en los casos establecidos en el artículo 73 del Reglamento de Fondos de Inversión.
- 61.2. Las demás reglas para el ejercicio del derecho de separación se encuentran contempladas en los artículos 73 al 76 del Reglamento de Fondos de Inversión.

- 61.3. El valor de redención de las Cuotas de los Partícipes que ejerzan el derecho de separación, será el valor cuota contable correspondiente al día en que fueron adoptados los acuerdos que originan el derecho de separación en Asamblea.
- 61.4. Si el patrimonio del Fondo resultara en un monto inferior a los US\$ 150,000.00 (Ciento cincuenta mil y 00/100 Dólares) u otra cantidad que sea determinada por la Sociedad Administradora, una vez efectuado el rescate descrito anteriormente, la Sociedad Administradora podrá decidir proceder a la liquidación del Fondo.

CAPÍTULO X: DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FONDO

ARTÍCULO 62.- CAUSALES DE LIQUIDACIÓN DEL FONDO

- 62.1. El Fondo entrará en proceso de disolución y liquidación en caso de incurrir en los siguientes casos:
- a) Si, tras iniciadas las actividades del Fondo, el patrimonio mínimo neto sea menor al patrimonio mínimo señalado en el presente Reglamento.
 - b) Transcurridos sesenta (60) días calendario desde el día siguiente al acuerdo de transferencia de administración del Fondo sin que se haya designado una nueva sociedad administradora, en los supuestos contemplados en el artículo 65 del presente Reglamento.
 - c) Si transcurrido el plazo para la designación del Custodio por sustitución, ningún otro Custodio haya aceptado asumir la custodia del Fondo.
 - d) Por acuerdo de la Asamblea, el mismo que deberá ser adoptado por quórum calificado según lo señalado en el artículo 18.4 de este Reglamento y mediante unanimidad de votos de las Cuotas suscritas del Fondo.
- 62.2. La Sociedad Administradora o el Comité de Vigilancia, según sea el caso, deberán comunicar mediante hecho de importancia a la SMV la causal de liquidación aplicable en que hubiera incurrido el Fondo, dentro del mismo día de ocurrida.
- 62.3. En los citados casos, salvo cuando la liquidación se deba a un acuerdo adoptado por la Asamblea, la Sociedad Administradora o el Comité de Vigilancia convocará a la Asamblea dentro de diez (10) días calendario de producida la causal. Asimismo, cualquier partícipe podrá requerir a la Sociedad Administradora o al Comité de Vigilancia para que convoque a la Asamblea dentro de los diez (10) días calendario de presentada su solicitud, si a su juicio existiese una causal de liquidación del Fondo, o podrá requerir a la SMV para que efectúe tal convocatoria cuando la Sociedad Administradora o el Comité de Vigilancia no lo hayan realizado. La Asamblea se celebrará en un plazo máximo de quince (15) días calendario posteriores a su convocatoria, a fin de adoptar el acuerdo de liquidación y la designación de los liquidadores.
- 62.4. El acuerdo de liquidación del Fondo se deberá publicar por dos (2) veces consecutivas, en el diario oficial y en otro diario de circulación nacional, dentro de los cinco (5) días de adoptado el acuerdo de liquidación, señalando la causal de liquidación, el liquidador y el plazo de liquidación, en caso corresponda.
- 62.5. El Fondo en liquidación deberá agregar a su denominación la expresión “en liquidación” en los comunicados y la publicidad que se realice con relación al Fondo. Durante la liquidación del Fondo se aplican las disposiciones relativas a la Asamblea, pudiendo ésta adoptar los acuerdos que estime convenientes, siempre que no contravengan lo dispuesto en la Ley, el Reglamento de Fondos de Inversión y el presente Reglamento.
- 62.6. Durante el proceso de liquidación, los Partícipes pueden solicitar a los liquidadores o al Comité de Vigilancia, la convocatoria a la Asamblea, de acuerdo con las normas previstas para tales efectos en el presente Reglamento. Asimismo, pueden solicitar a los liquidadores cualquier información respecto al Fondo en liquidación.

- 62.7. Se deja expresa constancia que durante el proceso de liquidación del Fondo no cesa la función de los miembros del Comité de Vigilancia.
- 62.8. Los liquidadores, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a su designación, convocarán a Asamblea, a efectos de someter a su aprobación el Plan de Liquidación elaborado por estos.

ARTÍCULO 63.- LIQUIDADORES

- 63.1. Desde la designación de los liquidadores cesa la representación de la Sociedad Administradora, mas no la responsabilidad derivada de su gestión, asumiendo los liquidadores las funciones que correspondan conforme a la Ley, al Reglamento de Fondos de Inversión, al Reglamento y a los acuerdos de la Asamblea.
- 63.2. Los liquidadores desempeñarán sus funciones de conformidad con lo dispuesto por el artículo 117 del Reglamento de Fondos de Inversión y por las normas que resulten aplicables.

ARTÍCULO 64.- BALANCE FINAL DEL FONDO

- 64.1. Los liquidadores deberán someter a aprobación de la Asamblea el informe de liquidación, la propuesta de distribución del patrimonio neto entre los Partícipes, el balance final de liquidación, el estado de resultados y demás información que corresponda, de acuerdo con las condiciones que se establezcan mediante acuerdo en la Asamblea. Aprobado el balance final de liquidación y la propuesta de distribución del patrimonio, el balance final se deberá publicar por una (1) sola vez en un diario de circulación nacional. Se deja expresa constancia que, en caso algún partícipe tenga la condición de una Administradora Privada de Pensiones peruana, esta solo podrá recibir distribuciones en efectivo como consecuencia de la liquidación del Fondo.
- 64.2. Una vez realizado el pago a los Partícipes, los liquidadores deben remitir a la SMV el informe de liquidación, señalando la forma de distribución del patrimonio entre los partícipes, las consignaciones judiciales efectuadas, de ser el caso, así como el nombre y domicilio de la persona encargada de la custodia de los libros y demás documentos del Fondo. Se deberá adjuntar a dicho informe una copia de la publicación del balance final, así como una declaración jurada suscrita por los miembros del Comité de Vigilancia, indicando que la distribución del patrimonio del Fondo se realizó según el Plan de Liquidación aprobado por la Asamblea.

CAPÍTULO XI: SUSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

ARTÍCULO 65.- PROCEDIMIENTO

- 65.1. La transferencia de la administración del Fondo a otra sociedad administradora se produce por los siguientes casos:
- a) Por renuncia de la Sociedad Administradora, en cuyo caso la Sociedad Administradora renunciante deberá comunicar su renuncia al Comité de Vigilancia y a la SMV, a más tardar dentro del mismo día de haber sido acordada por el órgano competente. Asimismo, la Sociedad Administradora renunciante deberá convocar a la Asamblea dentro de los diez (10) días de acordada la renuncia para que ésta resuelva sobre el destino del Fondo, pudiendo resolver por su liquidación o transferencia. La Asamblea se celebrará dentro del plazo máximo de quince (15) días contados a partir del día siguiente de la convocatoria, siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 37 del Reglamento de Fondos de Inversión y el artículo 18.4 del presente Reglamento.
 - b) Por incurrir la Sociedad Administradora en causal de disolución a que se refiere el artículo 153 del Reglamento de Fondos de Inversión, o en causal de extinción, en cuyo caso el Comité de Vigilancia deberá convocar en un plazo no mayor de diez (10) días calendario a la

Asamblea, a fin de que ésta se pronuncie sobre la liquidación del Fondo o sobre su transferencia.

- c) Por reorganización de la Sociedad Administradora de acuerdo a lo dispuesto por la Ley General de Sociedades que por su naturaleza le impida seguir operando como Sociedad Administradora, en cuyo caso se aplica lo dispuesto en el literal b) anterior.
- d) Por decisión de la Asamblea, por circunstancias graves que puedan afectar los derechos de los Partícipes, en cuyo caso no podrán votar las Personas Relacionadas a la Sociedad Administradora. En dicho supuesto, la Asamblea podrá acordar (i) conjuntamente con la Sociedad Administradora el procedimiento a seguir a fin de subsanar la referida circunstancia; (ii) la transferencia de la administración del Fondo a otra sociedad administradora; o, (iii) la disolución y liquidación del Fondo.
- e) De existir (i) acuerdo unánime de la Asamblea; y, (ii) opinión firme de un perito de reconocida trayectoria elegido de común acuerdo por el Comité de Vigilancia y la Sociedad Administradora que determine que la Sociedad Administradora o cualquier Personal Clave ha actuado con dolo, incurrido en negligencia grave o fraude en perjuicio de los intereses del Fondo y de los Partícipes, en cuyo caso se aplica lo dispuesto en el literal a) anterior.

En dicho supuesto, los costos en los que se incurra como resultado de la selección y designación del perito serán asumidos exclusivamente por la Sociedad Administradora.

- 65.2. El plazo máximo del que dispone la Asamblea para designar a la nueva Sociedad Administradora es de sesenta (60) días calendario, contados a partir del día siguiente del acuerdo de transferencia del Fondo, salvo que la Asamblea acuerde un plazo mayor. La sustitución de la Sociedad Administradora, para todo lo no regulado en el presente Reglamento, se regulará por lo dispuesto en el Reglamento de Fondos de Inversión.

CAPÍTULO XII: RECLAMACIONES, ARBITRAJE Y SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

ARTÍCULO 66.- **CONTROVERSIAS**

Cualquier controversia o conflicto que tuviera el Partícipe con la Sociedad Administradora, relacionado con los derechos y obligaciones derivados de las normas que regulan a las Sociedades Administradoras y el Fondo, podrá ser sometido al Poder Judicial o a arbitraje, de conformidad con el Decreto Legislativo N° 1071, Decreto Legislativo que norma el Arbitraje.

ARTÍCULO 67.- **ARBITRAJE**

- 67.1. Cualquier controversia que pudiera suscitarse entre la Sociedad Administradora y los Partícipes del Fondo por causa de la celebración, interpretación o ejecución del presente Reglamento, incluyendo aquellas relativas a su posible nulidad, que no pueda ser resuelta por las partes directamente en forma amigable, podrá ser sometida a un arbitraje de derecho a cargo de un Tribunal Arbitral conformado por tres (3) árbitros. Cada parte designará a un árbitro y el tercero será designado por acuerdo de los dos árbitros designados por las partes, quien a su vez se desempeñará como Presidente del Tribunal Arbitral. Si los dos (2) árbitros no llegasen a un acuerdo sobre el nombramiento del tercer árbitro dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la fecha del nombramiento del segundo árbitro, el tercer árbitro será designado por la Cámara de Comercio de Lima a pedido de cualquiera de las partes. Si una de las partes no designase el árbitro que le corresponde dentro del plazo de quince (15) días calendario contados a partir del pedido de nombramiento, se considerará que ha renunciado a su derecho y el árbitro será designado por la Cámara de Comercio de Lima a pedido de la otra parte.

- 67.2. Queda expresamente establecido que en el caso de que las partes no logren ponerse de acuerdo sobre la materia controvertida, las mismas delegan expresamente a los integrantes del Tribunal

Arbitral la facultad de delimitar y determinar de manera específica la(s) controversia(s) que se someterá(n) a la decisión arbitral.

- 67.3. El laudo arbitral será final, inapelable y obligatorio, en consecuencia, las partes renuncian expresamente a la interposición de recurso de apelación alguno. El laudo emitido por el Tribunal Arbitral sólo podrá ser anulado por haber incurrido en alguna de las causales previstas taxativamente en el Artículo 63 del Decreto Legislativo N° 1071, Decreto Legislativo que norma el Arbitraje, en cuyo caso serán competentes los jueces y tribunales de la ciudad de Lima, renunciando por ello las partes a su domicilio y cualquier reclamación que pudiera formular.
- 67.4. El arbitraje se hará en la ciudad de Lima, Perú y en idioma castellano y el fallo deberá pronunciarse en dicha ciudad. Los gastos que ocasione el arbitraje deberán ser pagados conforme lo determine el propio Tribunal Arbitral.
- 67.5. Todo aquello que se encuentre relacionado con el convenio arbitral y/o arbitraje que no se encuentre regulado por la presente estipulación, se regirá por lo dispuesto por el Decreto Legislativo N° 1071, Decreto Legislativo que norma el Arbitraje, sus modificatorias o sustitutorias. Sin perjuicio del convenio arbitral establecido, las partes se someten a los jueces y tribunales del Distrito Judicial de Lima para efectos de cualquier intervención supletoria del Poder Judicial expresamente señalada en el Decreto Legislativo N° 1071, Decreto Legislativo que norma el Arbitraje, sus modificatorias o sustitutorias.

ARTÍCULO 68.- RECLAMACIONES ANTE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

- 68.1. **Reclamos:** La Sociedad Administradora atenderá directamente cualquier reclamo de los Partícipes sobre los servicios que les brindan, en un plazo máximo de treinta (30) días calendario desde la fecha de presentación del respectivo reclamo. Dicho plazo puede ser extendido por otro igual cuando la naturaleza del reclamo lo justifique, situación que deberá ser puesta en conocimiento del Partícipe reclamante antes de la culminación del plazo inicial. Si el Partícipe lo requiere, la respuesta deberá realizarse por escrito.
- 68.2. La formulación de un reclamo conforme a este artículo no constituye vía previa ni supone limitación alguna para que los Partícipes puedan utilizar otros mecanismos de solución de controversias o para interponer las denuncias administrativas correspondientes.
- 68.3. Los Partícipes que ostenten la condición de consumidores finales y que se consideren afectados por la posible inobservancia de las normas sobre protección del consumidor por parte de la SAF podrán optar por presentar su denuncia ante el Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de Protección de la Propiedad Intelectual (INDECOPI), de conformidad a lo establecido en las Normas aplicables a denuncias y reclamos contra las entidades supervisadas por la SMV, aprobada mediante Resolución SMV N° 006-2012-SMV/01 y, adicionalmente, también tienen la posibilidad de presentar sus denuncias ante la SMV. Ello no obsta la facultad que tiene el partícipe de acudir al proceso arbitral o al poder judicial correspondiente, de considerarse afectado por la Sociedad Administradora.
- 68.4. **Consultas:** Toda consulta de los Partícipes deberá presentarse por escrito en el domicilio de la Sociedad Administradora.
- 68.5. La Sociedad Administradora absolverá la consulta a la brevedad posible, en función de la carga de consultas que tenga en el momento. Sin perjuicio de lo anterior, toda consulta será absuelta más tardar dentro de los quince (15) días siguientes a la recepción de la misma.

CAPÍTULO XIII: RÉGIMEN TRIBUTARIO

ARTÍCULO 69.- DEBER DE INFORMARSE CON RELACIÓN AL RÉGIMEN TRIBUTARIO

- 69.1. Las normas tributarias que afectan al Fondo o a los partícipes del Fondo son susceptibles de ser modificadas en el tiempo, por lo que se recomienda al partícipe que esté permanentemente informado sobre los cambios en la normativa tributaria en razón que ello puede influir el rendimiento esperado de sus inversiones.
- 69.2. Por lo tanto, los interesados en adquirir participaciones del Fondo tienen la responsabilidad de informarse con respecto al Impuesto a la Renta y otros impuestos relevantes a sus circunstancias específicas, con relación a la suscripción, tenencia o venta de Cuotas del Fondo, o a la recepción de utilidades.
- 69.3. Asimismo, se recomienda que los posibles partícipes del Fondo que se describe en el presente Reglamento consulten con su propio asesor tributario respecto de las consecuencias tributarias derivadas de su inversión en el mismo.

ARTÍCULO 70.- RÉGIMEN TRIBUTARIO APLICABLE A LAS INVERSIONES DEL FONDO

- 70.1. El objetivo del Fondo será invertir sus recursos, dentro del marco permitido por la Ley y el Reglamento de Fondos de Inversión, principalmente, en: (i) el desarrollo de Inversiones Inmobiliarias, y dentro de ellas, la adquisición y/o construcción de Bienes Inmuebles con fines de arrendamiento u otra forma onerosa de cesión en uso, y posterior venta; y/o (ii) la adquisición de los instrumentos y/o inversión en las Inversiones Complementarias. Las Inversiones Inmobiliarias podrán llevarse a cabo a través de la adquisición de derechos de propiedad sobre Bienes Inmuebles, así como de la adquisición de derechos de usufructo, superficie, u otros derechos reales y/o personales o instrumentos que representen cualquiera de los mencionados derechos sobre Bienes Inmuebles.
- 70.2. A continuación se indica, de manera general, el tratamiento tributario de las inversiones del Fondo señaladas, de acuerdo con lo señalado en el artículo 30.1 del presente Reglamento:
- a) La adquisición de Bienes Inmuebles y/o la adquisición de los derechos de propiedad, usufructo, superficie u otros derechos reales o instrumentos que representen los mencionados derechos sobre Bienes Inmuebles.

Mediante Decreto Legislativo No. 1188, publicado el 21 de agosto de 2015 y modificado por Decreto Legislativo No. 1371, publicado el 1 de agosto de 2018, se establecieron incentivos fiscales para la promoción de los FIRBI.

Para efectos del Impuesto a la Renta (IR) se estableció que los partícipes que, a partir del 1 de enero de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2019, aporten a título de propiedad bienes inmuebles a los FIRBI, se sujetarán a las siguientes reglas:

- a. Considerarán que la enajenación producto de dicho aporte se realiza en la fecha en que: (i) el FIRBI transfiera en propiedad de forma total o parcial a un tercero o a un partícipe, el bien inmueble a cualquier título; (ii) el partícipe transfiera a cualquier título, los certificados de participación emitidos por el FIRBI como consecuencia del aporte del inmueble; o, (iii) el FIRBI pierda la condición de tal -incluso cuando el FIRBI pueda recuperar esta condición-
- b. Para efectos del cálculo del IR se considera como valor de enajenación el valor de mercado a la fecha de la transferencia del inmueble al FIRBI y como costo computable el que corresponde a esa fecha. Se considera que el valor de mercado es equivalente al valor de suscripción que conste en el Certificado recibido por el aporte del bien inmueble.
- c. En la transferencia de certificados de participación, el valor de enajenación y el costo computable por la enajenación del bien inmueble que se imputarán serán proporcionales a los certificados de participación transferidos respecto del total de certificados de participación recibidos por el aporte de dicho inmueble.

- d. El partícipe no estará obligado a presentar ante el notario público el comprobante o el formulario de pago que acredite el pago del IR generado por el aporte a título de propiedad del inmueble al FIRBI como requisito previo a la elevación de la escritura pública de la minuta respectiva.
- e. El FIRBI depreciará el bien inmueble aportado. Para tal efecto, se considera como costo computable el valor de suscripción que conste en los certificados de participación emitidos por el FIRBI como consecuencia del aporte del bien inmueble.

Así, bajo las disposiciones del Decreto Legislativo No. 1188 y normas modificatorias, la enajenación -para efectos tributarios exclusivamente- se difiere hasta la fecha en que se produzcan los supuestos antes indicados y, por ende, se difiere el pago del IR correspondiente.

De otro lado, la transferencia de propiedad de bienes inmuebles urbanos o rústicos a título oneroso o gratuito, cualquiera sea su forma o modalidad, se encuentra gravada con el Impuesto de Alcabala, salvo que se trate de la primera venta de inmuebles que realizan las empresas constructoras, en donde únicamente se encuentra gravada la parte correspondiente al valor del terreno.

La tasa del impuesto de alcabala es de 3% calculado sobre el valor de transferencia, siendo de cargo exclusivo del comprador, sin admitir pacto en contrario. Cabe señalar que no está afecto al impuesto de alcabala, el tramo comprendido por las primeras 10 Unidades Impositivas Tributarias (UIT) del valor del inmueble.

Para efectos del impuesto de alcabala, el Decreto Legislativo No. 1188 estableció que en las transferencias de propiedad de bienes inmuebles efectuadas como aportes a los FIRBI, que se realicen a partir del 1 de enero de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2019, se aplicarán las siguientes reglas:

- a. El pago del impuesto de alcabala se realizará hasta el último día hábil del mes calendario siguiente a la fecha en que: (i) el bien inmueble aportado sea transferido en propiedad, a título oneroso o gratuito, por el FIRBI a un tercero o a un partícipe; o, (ii) el partícipe transfiera a título oneroso o gratuito cualquiera de los Certificados emitidos por el FIRBI como consecuencia del aporte del inmueble.
- b. El FIRBI no estará obligado a presentar ante el notario público documento alguno que acredite el pago del IA por la transferencia de propiedad del inmueble efectuada como aporte al FIRBI como requisito previo para la inscripción o formalización de actos jurídicos.

Por otro lado, de tratarse de la primera venta de inmuebles que realicen los constructores de los mismos se encontrará gravada con el Impuesto General a las Ventas (IGV). A tales efectos, califica como constructor cualquier persona que se dedique en forma habitual a la venta de inmuebles construidos totalmente por ella o que hayan sido construidos total o parcialmente por un tercero para ella. Para determinar la base imponible del impuesto en la primera venta de inmuebles realizada por el constructor, se excluirá del monto de la transferencia el valor del terreno. Para tal efecto, se considerará que el valor del terreno representa el cincuenta por ciento (50%) del valor total de la transferencia del inmueble.

ARTÍCULO 71.- IMPUESTO A LA RENTA

- 71.1. Conforme al Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, aprobado mediante Decreto Supremo N° 179-2004-EF (LIR), y sus normas modificatorias; así como su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 122-94-EF, y sus normas modificatorias, el régimen aplicable a los Fondos de Inversión, en sus aspectos más relevantes, es el siguiente:

- a) Personería jurídica y condición de contribuyente: Los Fondos de Inversión no son considerados como personas jurídicas para efectos del Impuesto a la Renta, por lo tanto, no son sujetos pasivos del Impuesto. En dicho sentido, de acuerdo a lo establecido en los artículos 14-A y 29-A de la LIR, tratándose de Fondos de Inversión, las utilidades, rentas o ganancias de capital serán atribuidas a los partícipes o inversionistas, luego de las deducciones admitidas para determinar las rentas netas de segunda y tercera categoría y/o de fuente extranjera.

Asimismo, el Reglamento de la LIR, en su artículo 5-A, sostiene que la calidad de contribuyente en los Fondos de Inversión recae en los partícipes o inversionistas.

La función de atribuir los resultados que obtenga el Fondo es de cargo de la Sociedad Administradora, quien a estos efectos deberá distinguir la naturaleza de los ingresos que componen la atribución, los cuales conservarán el carácter de gravado, inafecto o exonerado según la LIR y el régimen impositivo que le corresponda a cada Partícipe.

- b) Atribución de resultados: Las utilidades, rentas, ganancias de capital provenientes del Fondo, incluyendo las que resulten de la redención o rescate de valores mobiliarios emitidos en nombre de éste, se atribuirán a los respectivos contribuyentes del Impuesto a la Renta, luego de las deducciones admitidas para determinar las rentas netas de segunda y tercera categoría y/o de fuente extranjera. Asimismo, se atribuirán las pérdidas netas de segunda y tercera categoría y/o de fuente extranjera, así como el Impuesto a la Renta abonado en el exterior por rentas de fuente extranjera. Cada contribuyente determinará el crédito que le corresponda por el Impuesto a la Renta abonado en el exterior, de acuerdo con lo dispuesto por la LIR.

Considerando que el objetivo del Fondo será invertir sus recursos en: (i) la adquisición directa o indirecta de Bienes Inmuebles o los derechos que provengan de los mismos, por medio de la celebración de contratos de compraventa, opción, compromiso para contratar, compraventa de bien futuro, superficie, usufructo u otros derechos u otro mecanismo para adquirir la propiedad de Bienes Inmuebles; así como invertir, y, (ii) las Inversiones Complementarias; el Fondo sería calificado como un Fondo de Inversión Empresarial, que según la definición del artículo 14-A de la LIR, es aquel fondo que realiza inversiones, parcial o totalmente, en negocios inmobiliarios o cualquier explotación económica que genere rentas de tercera categoría.

En tal sentido, cuando los resultados del Fondo provengan del desarrollo o ejecución de un negocio o empresa la Sociedad Administradora los atribuirá a los Partícipes del Fondo bajo la calificación de rentas o pérdidas de tercera categoría (artículo 28 de la LIR), independientemente de si los Partícipes sean personas naturales o personas jurídicas; y cuando los resultados del Fondo provengan de fuentes distintas a aquéllas, la Sociedad Administradora los atribuirá a los Partícipes según su condición:

- Tratándose de personas naturales, sucesiones indivisas, sociedades conyugales o asociaciones de hechos de profesionales y similares, los resultados constituirán rentas o pérdidas de segunda categoría.
- Tratándose de personas jurídicas (e.g. sociedades; cooperativas; empresas de propiedad social; empresas de propiedad parcial o total del Estado; asociaciones; comunidades laborales; fundaciones; empresas individuales de responsabilidad limitada; sociedades irregulares; comunidad de bienes, joint ventures, consorcios y otros contratos de colaboración empresarial que lleven contabilidad independiente de la de sus socios o partes contratantes), los resultados constituirán rentas o pérdidas de tercera categoría.

En suma, a los partícipes que sean personas jurídicas se les atribuirán rentas/pérdidas netas de tercera categoría, mientras que a los demás partícipes se les atribuirán rentas/pérdidas netas cuya calificación dependerá de la fuente.

c) Oportunidad de la atribución: La oportunidad en la cual se realice la atribución dependerá de la calificación del Partícipe.

- Si el inversionista es un sujeto domiciliado:

Tratándose de rentas de segunda categoría y rentas y pérdidas netas de fuente extranjera que no califiquen como de tercera categoría, cuando (i) se produzca la redención o el rescate parcial o total de los valores mobiliarios emitidos por el Fondo o, en general, cuando (ii) las rentas sean percibidas por el contribuyente.

Tratándose de rentas y pérdidas de tercera categoría y de fuente extranjera que califiquen como de tercera categoría, cuando: (i) se produzca la redención o el rescate parcial o total de los valores mobiliarios emitidos por el Fondo; y, (ii) al cierre de cada ejercicio.

- Si el inversionista es un sujeto no domiciliado:

La atribución se realizará cuando (i) las rentas sean pagadas o acreditadas al contribuyente, o (ii) se produzca la redención o el rescate parcial o total de los valores emitidos por los fondos.

Las atribuciones se materializan en los Certificados que debe emitir la Sociedad Administradora, los cuales se deben entregar, tratándose de contribuyentes domiciliados, hasta el último día de vencimiento previsto en el calendario de vencimientos de las obligaciones tributarias mensuales correspondientes al período de febrero del siguiente ejercicio y, tratándose de contribuyentes no domiciliados, cuando éstos los soliciten.

d) **Retención del Impuesto a la Renta:** De acuerdo con los artículos 71 y 72 de la LIR, así como lo establecido por los artículos 18-A y 39-B del Reglamento de la LIR, la Sociedad Administradora tiene la condición de agente de retención del impuesto respecto de las utilidades, rentas o ganancias de capital que paguen o generen a favor de los Partícipes, domiciliados y no domiciliados.

La Sociedad Administradora deberá efectuar las retenciones del impuesto aplicando las tasas que correspondan dependiendo de la naturaleza de cada operación y de la calidad de cada Partícipe.

Para estos efectos, a la fecha de elaboración del presente Reglamento, las tasas impositivas según la calidad de domiciliado y no domiciliado de los inversionistas son las siguientes:

Partícipe	Rentas de Segunda Categoría	Rentas de Tercera Categoría
Personas naturales domiciliadas	5%	29.5%
Personas jurídicas domiciliadas	N/A	29.5%
Personas naturales no	4.99% ¹ - 5% ² - 30% ³	30%

¹ Intereses de créditos con entidades no vinculadas.

² Dividendos, enajenación de valores mobiliarios en la bolsa de valores de Lima, otras ganancias de capital.

domiciliadas		
Personas jurídicas no domiciliadas	4.99% ⁴ - 5% ⁵ - 30% ⁶	30%

Mediante la Ley No. 30532, modificada por Decreto Legislativo No. 1371, se ha establecido que las rentas por arrendamiento u otra forma onerosa de cesión en uso de bienes inmuebles atribuidas a una persona natural, sucesión indivisa o sociedad conyugal que optó por tributar como tal, domiciliada en el país o a una empresa unipersonal constituida en el exterior estarán sujetas a una tasa de retención definitiva del IR por 5% sobre la renta bruta.⁷ La Sociedad Administradora retendrá el referido impuesto.

Dicha tasa de retención estará sujeta al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- El FIRBI tenga la condición de tal de acuerdo con la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Fondos de Inversión.
- Los partícipes y sus partes vinculadas tengan la propiedad de menos del 20% del total de certificados de participación emitidos por el FIRBI. Cuando el partícipe y sus partes vinculadas tengan la propiedad de más del 5% del total de certificados de participación emitidos por el FIRBI, la retención del 5% aplicará únicamente si el contribuyente comunica a la sociedad administradora el cumplimiento del requisito previsto en el primer párrafo de este inciso b). La comunicación tendrá carácter de declaración jurada y debe ser presentada en el plazo que establezca el reglamento.

Los requisitos antes señalados deben cumplirse:

- Tratándose de sujetos domiciliados: durante todo el ejercicio gravable.
- Tratándose de la empresa unipersonal constituida en el exterior: al momento en que las rentas por arrendamiento u otra forma onerosa de cesión en uso de bienes inmuebles sean pagadas o acreditadas.

En el caso que no se cumplan los requisitos antes indicados, las rentas por arrendamiento u otra forma onerosa de cesión en uso de bienes inmuebles estarán sujetas a las retenciones del IR que resulten aplicables conforme con la LIR (29.5%).

La Sociedad Administradora efectuará la retención definitiva del 5% teniendo en cuenta lo siguiente:

- a. Tratándose de partícipes domiciliados:
 - La retención debe efectuarse aplicando la tasa del 5% sobre las rentas brutas por arrendamiento u otra forma onerosa de cesión en uso de bienes inmuebles devengadas en cada ejercicio.

³ Intereses de créditos con entidades vinculadas; enajenación de valores mobiliarios fuera de la bolsa de valores de Lima.

⁴ Intereses de créditos con entidades no vinculadas.

⁵ Dividendos; enajenación de valores mobiliarios en la bolsa de valores de Lima.

⁶ Intereses de créditos con entidades no vinculadas; otras rentas.

⁷ Las rentas obtenidas por el FIRBI (y atribuidas a sus partícipes personas naturales y jurídicas) derivadas del arrendamiento o cesión en uso de bienes inmuebles se consideran rentas empresariales sujetas a la tasa del IR corporativa. Con esta disposición se reduce de 29.5% a 5% la tasa de IR aplicable pero solo en el caso que se atribuyan a partícipes que sean personas naturales, sucesiones indivisas o sociedades conyugales que han optado por tributar como tal, domiciliadas en el país o empresas unipersonales constituidas en el exterior. Las rentas atribuidas por el FIRBI a personas jurídicas están sujetas a la tasa de IR corporativa (29.5%).

- En caso se efectúen redenciones o rescates con anterioridad al cierre del ejercicio, la retención debe efectuarse sobre las rentas brutas por arrendamiento u otra forma onerosa de cesión en uso de bienes inmuebles devengadas a tal fecha.
 - El pago del impuesto retenido que corresponde al ejercicio se efectuará hasta el vencimiento de las obligaciones tributarias correspondientes al mes de febrero del siguiente ejercicio.
 - En el caso que se efectúen redenciones o rescates con anterioridad al cierre del ejercicio, el pago de la retención deberá abonarse al fisco dentro de los plazos previstos por el Código Tributario para las obligaciones de periodicidad mensual.
- b. Tratándose de una empresa unipersonal constituida en el exterior:
- La retención se realizará aplicando la tasa de 5% sobre las rentas por arrendamiento u otra forma onerosa de cesión en uso de bienes inmuebles pagadas o acreditadas.
 - El pago del impuesto retenido debe abonarse al fisco dentro de los plazos previstos por el Código Tributario para las obligaciones periodicidad mensual.
- e) Ganancia de capital: La eventual ganancia de capital que se genere por la enajenación de las cuotas de participación por parte de los Partícipes se encontrará gravada con el Impuesto a la Renta.

Mediante Ley No. 30341 y normas modificatorias se ha establecido que están exoneradas del IR hasta el 31 de diciembre de 2019 las rentas provenientes de la enajenación de -entre otros- certificados de un FIRBI.

Con la finalidad de que se aplique la exoneración del IR, en el caso de los Certificados FIRBI se deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a. Su enajenación debe ser realizada a través de un mecanismo centralizado de negociación supervisado por la Supertendencia de Mercado de Valores.
- b. Los Certificados deben tener presencia bursátil.

71.2. A la fecha de elaboración del presente Reglamento, el Perú ha suscrito los siguientes Convenios para evitar la doble imposición con los siguientes países:

País	Vigencia
Chile	1 de enero de 2004
Canadá	1 de enero de 2004
Comunidad Andina	1 de enero de 2005
Brasil	1 de enero de 2010
Estados Unidos Mexicanos	1 de enero de 2015
República de Corea	1 de enero de 2015
Confederación Suiza	1 de enero de 2015
República de Portugal	1 de enero de 2015

ARTÍCULO 72.- IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS

De acuerdo a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo, aprobado mediante Decreto Supremo N° 055-99-EF y sus normas modificatorias (Ley del IGV), los Fondos de Inversión que desarrollen actividad empresarial son sujetos de este impuesto en calidad de contribuyente.

ARTÍCULO 73.- IMPUESTO A LAS TRANSACCIONES FINANCIERAS

73.1. El Capítulo III de la Ley Nº 28194 crea el Impuesto a las Transacciones Financieras (ITF), que grava con una alícuota de 0.005% a las operaciones detalladas en el artículo 9 de dicha Ley, siendo la más “común” la acreditación o débito en cualquier modalidad en cuentas abiertas en las Empresas del Sistema Financiero. Asimismo, se grava otras operaciones en las que intermedien Empresas del Sistema Financiero y los pagos que, sin utilizar dinero en efectivo o los denominados por dicha Ley “Medios de Pago”, excedan en un ejercicio gravable del 15% de las obligaciones de los contribuyentes generadores de rentas de tercera categoría, en cuyo caso se aplicará el doble de la alícuota del impuesto, sobre los montos cancelados que excedan el porcentaje antes indicado.

En tal sentido, los pagos que realicen los Partícipes para la adquisición de las cuotas, así como los que se realicen a sus tenedores por cualquier concepto, podrían encontrarse gravados con el ITF, salvo que las operaciones y/o cuentas se encuentren expresamente exoneradas o inafectas.

73.2. Cabe precisar que en el Apéndice de la Ley Nº 28194 se detallan 25 operaciones que se encuentran exoneradas del ITF, pudiendo ser relevantes las siguientes:

- a) La acreditación o débito en las cuentas que los Fondos Mutuos, Fondos de Inversión, Patrimonios Fideicometidos de Sociedades Titulizadoras, Sociedades de Propósito Especial y Fondos Colectivos mantienen en empresas del Sistema Financiero exclusivamente para el movimiento de los fondos constituidos por oferta pública, patrimonios de propósito exclusivo que respalden la emisión de valores por oferta pública, y fondos constituidos por los aportes de los asociados de las empresas administradoras de fondos colectivos, respectivamente.
- b) La acreditación o débito en las cuentas que, de conformidad con las normas que las regulan, mantienen las Bolsas de Valores en las empresas del Sistema Financiero, destinadas a la administración del fondo de garantía.
- c) La acreditación o débito en las cuentas que, de conformidad con las normas que las regulan, mantienen las instituciones de compensación y liquidación de valores en las empresas del Sistema Financiero, destinadas a la administración de los fondos bursátiles de conformidad a las normas contables de las instituciones de compensación y liquidación de valores aprobadas por la SMV.
- d) La acreditación o débito en las cuentas que de conformidad con las normas que las regulan, las Bolsas de Productos mantienen en empresas del Sistema Financiero, destinadas al proceso de liquidación de operaciones realizadas en los mecanismos de bolsa, a la administración de garantías, así como al fondo de garantía.
- e) La acreditación o débito que se realice en las cuentas que, de conformidad con las normas que las regulan, las sociedades agentes de bolsa autorizadas y las sociedades corredoras de productos mantienen en Empresas del Sistema Financiero, destinadas a las operaciones de intermediación en el Mercado de Productos, en los mecanismos de bolsa autorizados por la SMV o fuera de éstos. Asimismo, la acreditación o débito que se realice en las demás cuentas de las operaciones de intermediación que conforme al Plan de Cuentas de las Sociedades Corredores de Productos corresponden a las actividades directamente relacionadas con la intermediación.
- f) La acreditación o débito que se realice en las cuentas que, de conformidad con las normas que las regulan, los agentes de intermediación mantienen en las Empresas del Sistema Financiero, destinadas para las operaciones de intermediación en el Mercado de Valores, en mecanismos centralizados de negociación autorizados por la SMV o fuera de éstos. Asimismo, la acreditación o débito que se realice en las demás cuentas operativas que conforme al Plan de Cuentas de los agentes de intermediación corresponde a las actividades directamente relacionadas con la intermediación.

73.3. Si bien conforme al artículo 10 de la Ley N° 28194 el tributo regiría hasta el 31 de diciembre de 2006 (con una tasa de 0.08% el 2005 y de 0.06% el 2006), mediante el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 975 se estableció un cronograma para la reducción gradual de la tasa del impuesto, según la cual, a partir del 1 de enero de 2010 la tasa sería de 0.05%. Luego, a través de la Ley N° 29667, publicada el 20 de febrero de 2011, el Congreso de la República ha rebajado la tasa del ITF al 0.005%. La aplicación de la tasa rebajada se dio desde el 1 de abril de 2011.

CAPÍTULO XIV: COLOCACIÓN PRIMARIA DE LAS CUOTAS

ARTÍCULO 74.- MECANISMO DE COLOCACIÓN DE LAS CUOTAS

74.1. Iniciado el trámite de inscripción del Fondo en el Registro, la Sociedad Administradora podrá difundir la intención de efectuar la futura oferta pública con el objeto de facilitar la posterior colocación de las cuotas del Fondo. En la pre-colocación de Cuotas, la Sociedad Administradora deberá observar las siguientes reglas:

- a) En la difusión se indicará que esta no constituye una invitación para realizar un acto jurídico relativo a la colocación de las Cuotas, dado que la inscripción del Fondo aún se encuentra en trámite ante la SMV.
- b) Asimismo, se pondrá a disposición de los potenciales inversionistas una versión preliminar del Reglamento de Participación del Fondo y del modelo de Contrato de Suscripción. Estas versiones preliminares serán entregadas de manera gratuita a quienes lo soliciten, y deberán coincidir con las que se hubieren presentado a la SMV.

74.2. El mecanismo a seguir para la colocación de Cuotas del Fondo por oferta pública será el siguiente:

- a) La colocación primaria de las participaciones será efectuada dentro del plazo establecido en el artículo 57 del Reglamento de Fondos de Inversión y en cumplimiento de lo establecido en el literal d) de la cuarta disposición complementaria final de dicho Reglamento.
- b) La Sociedad Administradora cursará una comunicación a la SMV respecto de la fecha de inicio de la colocación de las Cuotas del Fondo y publicará, en un diario de circulación nacional y/o en otro medio de difusión masiva, el inicio de ésta y las características del instrumento, realizando la oferta correspondiente.
- c) El período de recepción de las órdenes de participación mediante las cuales los inversionistas manifestarán su intención de suscribir, será de cinco (5) días o un plazo menor que indique la Sociedad Administradora en el aviso de oferta, contados a partir del día siguiente a la publicación del aviso a que alude el literal b) anterior. El plazo de recepción de las órdenes de participación vencerá a las 12:00 meridiano del último día del período de recepción.
- d) Las órdenes de participación deberán expresar con claridad el nombre del inversionista y el número de Cuotas que desea suscribir. Este último deberá estar referido a números enteros.
- e) Las órdenes de participación se recibirán en las oficinas de la Sociedad Administradora vía correo electrónico.
- f) Las órdenes de participación de un inversionista no podrán superar el máximo de Cuotas que establece la Ley y el Reglamento de Fondos de Inversión. En el supuesto de que alguna orden supere dicho límite, ésta será reducida al máximo autorizado.
- g) En el caso de que el número total de Cuotas solicitado por los inversionistas a través de las órdenes de participación represente un monto superior a los US\$ 500'000,000.00 (Quinientos

millones y 00/100 Dólares), se procederá a un prorrateo simple entre todas las órdenes de participación recibidas.

- h) Las Cuotas tendrán un valor nominal de US\$ 250,000.00 (Doscientos cincuenta mil y 00/100 Dólares) cada una.
 - i) En la misma fecha de vencimiento del período de recepción de las órdenes de participación, Sociedad Administradora comunicará a todos los inversionistas que colocaron órdenes de participación, el monto asignado que les corresponde.
 - j) Las propuestas se recibirán en las oficinas de Sociedad Administradora vía correo electrónico, adjuntando la orden de participación vía correo electrónica a la dirección electrónica que se indique en el aviso de oferta y debiendo incluir un número telefónico de contacto, se registrarán dichas propuestas y serán confirmadas telefónicamente con la persona que envía la propuesta.
 - k) Dentro de los cinco (5) días siguientes, los inversionistas deberán, (i) primero, suscribir y entregar a la Sociedad Administradora una declaración jurada firmada en los términos señalados en el Anexo IV de este Reglamento, a fin de manifestar el cumplimiento de la condición de inversionistas a que se refiere el literal b) del Artículo 29 del Reglamento de Fondos de Inversión, (ii) posteriormente a que la Sociedad Administradora reciba la declaración jurada a que se refiere el literal (i) anterior, suscribir los contratos de suscripción con la Sociedad Administradora, y (iii) efectuar el depósito correspondiente en las cuentas que para tal efecto se indique en la comunicación de aceptación de la asignación. Cada Cuota deberá ser suscrita y pagada íntegramente por los inversionistas en función de la asignación efectuada por Sociedad Administradora.
- 74.3. En caso se hayan colocado todas las participaciones ofertadas por el Fondo, el proceso de colocación primaria culminará una vez transcurrido el plazo señalado en el literal k) anterior, luego de lo cual se realizará la inscripción de las Cuotas del Fondo en la Rueda de Bolsa de la Bolsa de Valores de Lima y la respectiva desmaterialización en CAVALI.
- 74.4. El costo de colocación será asumido por la Sociedad Administradora y reembolsado en su oportunidad por el Fondo.
- 74.5. En el caso que la Asamblea acuerde aumentar el capital del Fondo, en los términos regulados en este Reglamento de Participación, podrá acordar utilizar este mecanismo de colocación para las nuevas cuotas que se coloquen en el marco de dicho aumento de capital.

ANEXOS

ANEXO I: MIEMBROS DEL COMITÉ DE INVERSIONES

1. Javier E. Maggiolo Dibós, Presidente del Directorio Faro Capital Asesoría e Inversiones

- El Sr. Maggiolo está encargado de liderar el desarrollo del negocio de *Multi Family Office* de Faro Capital.
- El Sr. Maggiolo trabajó hasta abril del 2012 en el Banco de Crédito del Perú como Gerente Central de Gestión de Activos. Fue responsable de las estrategias de inversión de los portafolios de los clientes de la banca privada, de las cuentas discrecionales del *multi-family office*, de los portafolios administrados de personas jurídicas, de los fondos mutuos, así como de las inversiones de Prima AFP. Ha tenido bajo responsabilidad US\$19.5BB en inversiones de clientes.
- Fue Vice-Presidente del Directorio de Prima AFP del 2009 al 2012.
- Director de Pacífico Grupo Asegurador del 2009 al 2012
- Director de La Fiduciaria del 2005 al 2009
- Gerente General del Atlantic Security Bank (ASB) del 2000 al 2007. Responsable de la elección de gestores internacionales de fondos de inversión, y cuentas administradas, así como de la estructuración de productos de inversión para clientes.
- Gerente de la División de Mercado de Capitales del Banco de Crédito de 1996 a 2007. Responsable de la Tesorería, Cambios, Mesa de Distribución, Credibolsa, Credifondo y Análisis.
- Director de la Bolsa de Valores de Lima (BVL) de 1998 a 2001.
- Vice-Presidente de la División de Asset Management del Atlantic Security Bank de 1989 al 1996.
- El Sr. Maggiolo tiene un MBA de la Universidad de Nueva York con especialización en Finanzas y es Bachiller en Economía de la Pontificia Universidad Católica del Perú.

2. Alfredo Sillau Valdez, Gerente General Faro Capital SAFI

- El Sr. Sillau está encargado de liderar el desarrollo del negocio de Faro Capital SAFI
- El Sr. Sillau lideró el desarrollo de negocios de Compass Group hasta finales del 2011. Como su Gerente General, participó activamente en la estructuración, promoción y gestión de seis fondos de inversión enfocados principalmente en el mercado Peruano (Fondo de Inversión Renta Fija Mixta Especializada, Fondo de Inversión para PYMES I y II, Peru Special Investment Fund, Compass Fondo de Inversión de Capital Privado I y Compass Fondo de Inversión Inmobiliario I) que, en forma agregada, llegaron a acumular activos por aproximadamente US\$ 500 millones
- Lideró el negocio de representación de gestores internacionales de fondos de inversión para Compass Group en Perú, entre los cuales se encontraban JP Morgan Asset Management, Pimco, Investec, Janus, Legg Mason y Templeton. El Sr. Sillau también encabezó el Área de Activos Alternativos a nivel Regional
- Anteriormente el Sr. Sillau trabajó en la oficina de Compass Group en Nueva York, en donde se desempeñó como analista de crédito de las posiciones de renta fija de los portafolios de inversión de Compass Group y como Gerente del área de Asesoría en Inversiones Globales

- Fue también Director de Proyectos de Apoyo Consultoría S.A.C. en donde fue responsable de liderar estudios de factibilidad, valorización de empresas, análisis de industrias, consultorías financieras e investigación de mercados
- Fue fundador y miembro del directorio de Apoyo y Asociados, Fitch IBCA, Duff & Phelps SA agencia líder de clasificación de riesgo corporativo en Perú, miembro del Consejo Consultivo de la Facultad de Economía de la Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas (UPC), y Vice Presidente de ProCapitales, organización que promueve el desarrollo del mercado de capitales en el Perú
- Actualmente es miembro del Directorio de Cosapi S.A., de Triton Trading S.A. (Grupo Neptunia) y miembro del Comité de Inversiones de Faro Capital Fondo de Inversión de Capital Privado I.
- El Sr. Sillau es MBA de Harvard University y Bachiller en Economía de la Universidad del Pacífico.

3. **Juan Luis Hernández Gazzo, Socio Gerente de Hernández & Cía. Abogados**

- El Dr. Juan Luis Hernández se especializa en Derecho Corporativo, Fusiones y Adquisiciones, Derecho Financiero, Mercado de Capitales, Derecho Bancario y Proyectos.
- Graduado en la Pontificia Universidad Católica del Perú (1994), Master en Derecho (LL.M) en Harvard Law School (1997-1998) y ganador de la beca Fulbright (1997).
- Se desempeñó como Asociado Internacional en Shearman & Sterling – New York (1998-1999), trabajando en las áreas de Corporate Finance y Project Finance. Laboró también en el Área Legal de la Comisión Nacional Supervisor de Empresas y Valores - CONASEV (1994).
- Es autor de diversos artículos sobre Derecho Corporativo y de Mercado de Valores, los cuales han sido publicados en reconocidas revistas de derecho. Ha participado como expositor en diversos congresos, seminarios y talleres organizados por instituciones universitarias, académicas y gremios empresariales, tanto en Perú como en otros países.
- Así también, Dr. Hernández es profesor de Derecho de Sociedades y Mercado de Valores de la Facultad de Derecho de la Pontificia Universidad Católica del Perú (PUCP) y de las Maestrías en Derecho Empresarial y en Derecho Internacional Económico de la misma universidad. Actualmente, es el Profesor Coordinador del Área de Derecho Mercantil de la PUCP. Asimismo, es Profesor de Derecho Corporativo en la Facultad de Derecho y en la Maestría de Derecho de la Empresa de la Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas (UPC). Ha sido Profesor de Derecho de la Empresa en las Facultades de Economía, Contabilidad y Administración de la Universidad del Pacífico y en la Escuela de Administración de Negocios (ESAN).
- Dr. Hernández es reconocido por prestigiosas publicaciones internacionales como Chambers & Partners, IFLR, Practical Law Company y Latin Lawyer, como uno de los especialistas más recomendados del Perú en Derecho Corporativo, Fusiones & Adquisiciones y Derecho Bancario, Financiero y Mercado de Capitales, así como en Proyectos.
- En el 2007, asesoró a Goldman Sachs en el desarrollo del Tramo IV del Proyecto Corredor Vial Interoceánico Sur – operación que ascendió a un monto de US\$ 564 millones.
- En el 2010, asesoró a las entidades estructuradoras (Banco Santander, Interbank y Citicorp SAB – Citibank -) en la estructuración del IPO (Initial Public Offering) y oferta pública de venta de acciones de Pesquera Exalmar por US\$ 122 millones, tanto en el mercado local como en el mercado internacional (Reglas 144A/Reg S).

- Fue Presidente y Director Ejecutivo de la Revista Ius et Veritas, editada por estudiantes de la Facultad de Derecho de la Pontificia Universidad Católica del Perú.

4. **Gustavo Rizo-Patrón Tori**

- El Sr. Rizo-Patrón actualmente es miembro del directorio de la empresa UNICON y miembro del Comité Directivo de JJC Edificaciones S.A.C.
- Se ha desempeñado como gerente general en importantes empresas inmobiliarias y constructoras, entre las que destacan JJC Edificaciones SAC, Gerpal SAC, RvV, San Martín Contratistas Generales y Corporación Sagitario.
- Ha formado parte de los directorios de Gerpal SAC, San Martín Contratistas Generales y Corporación Sagitario.
- Asimismo, se ha desempeñado como Presidente de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios del Perú (ADI PERU) y Director de CONFIEP entre los años 2013 y 2017.
- El Sr. Rizo-Patrón es Bachiller en Ingeniería Civil de la Pontificia Universidad Católica del Perú (PUCP) y Master in Science con especialidad en Construction Management de University of Texas at Austin.

5. **Alfonso Brazzini Díaz Ufano**

- Graduado en Economía y Administración de Empresas de la Universidad del Pacífico y MBA en Finanzas en Indiana University.
- Actualmente es Presidente del Directorio de Inversiones La Rioja S.A. y director de Cía. Seguros Rímac, Sociedad Minera El Brocal S.A.A., Buenaventura ingenieros S.A., Contacto Corredores de Seguros, Pesquera Hayduk, Plata Perú Resources e Inversiones y Servicios Financieros S.A.
- Alfonso Brazzini se ha desempeñado como Presidente de Minpeco Perú Comercial (MINPECO), Banco de la Nación y Banco Interandino; Director del Banco Central de Reserva así como director de empresas de los sectores financiero, minero, comercial y transporte aéreo.
- Durante 22 años ha sido Profesor Principal de Finanzas en la Universidad del Pacífico.

ANEXO II
CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN DE CUOTAS

Conste por el presente documento, el Contrato de Suscripción de Cuotas de Fondo, que celebran y suscriben, de una parte **FARO CAPITAL SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS S.A.**, con Registro Único de Contribuyente N° 20451487851, con domicilio legal en Av. Reducto N° 1310, Piso 4, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, representada por su Gerente General, señor Alfredo Sillau Valdez, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 09164161, según poderes inscritos en la Partida Registral N° 12601995 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, a quien en adelante se le denominará "FARO CAPITAL"; y, de la otra, [*], con Registro Único de Contribuyente N° [*], con domicilio en [*], debidamente representada por [*], identificado con Documento Nacional de Identidad N° [*], según poderes inscritos en la Partida Registral N° [*] del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, a quien en adelante se le denominará indistintamente "EL CLIENTE" o "EL PARTÍCIPE", en los siguientes términos y condiciones:

PRIMERO:

- 1.1. **FARO CAPITAL** fue constituida según Escritura Pública de fecha 10 de diciembre de 2010, ante el Notario Público de Lima, Dr. Alfredo Paíno Scarpati, corriendo inscrita en la Partida N° 12601995 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao, habiendo sido autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores (SMV) a funcionar como una Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, mediante Resolución CONASEV N° 053-2011-EF/94.01.1 de fecha 30 de junio de 2011, así como autorizada a funcionar como una sociedad administradora de fondos mutuos de inversión en valores mediante Resolución de Superintendente N° 032-2017-SMV/02, de fecha 10 de mayo de 2017. FARO CAPITAL administrará el fondo de inversión denominado "**FARO CAPITAL FONDO DE INVERSIÓN EN RENTA DE BIENES INMUEBLES I - FIRBI FARO I**" en adelante "EL FONDO". EL FONDO se constituye por oferta pública de colocación de sus Cuotas. EL FONDO está inscrito en el Registro Público del Mercado de Valores mediante Régimen Simplificado, por ende, está regulado o supervisado por la Superintendencia del Mercado de Valores ("SMV").
- 1.2. EL CLIENTE es [*].

SEGUNDO:

- 2.1. Por la presente, EL CLIENTE deja expresa constancia de su decisión de convertirse en PARTÍCIPE de EL FONDO, sobre cuyos objetivos, políticas, plan de inversión, operatividad y manejo administrativo declara haber tomado conocimiento a través de su Reglamento de Participación y el presente Contrato, y estar de acuerdo con dichos instrumentos. Declara asimismo, conocer y comprender los riesgos a que se encuentran sujetas las inversiones en los activos que invierta EL FONDO tal como se menciona en el Reglamento de Participación de EL FONDO, los mismos que declara asumir.
- 2.2. Así, el CLIENTE reconoce que cumple con todas las características y condiciones para ser considerado un inversionista bajo los términos del literal b) del artículo 29 del Reglamento de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras, aprobado mediante Resolución SMV No. 029-2014-SMV-01, habiendo para dichos efectos entregado, como condición precedente a la suscripción del presente contrato, una declaración jurada, debidamente firmada, a la Sociedad Administradora reconociendo su cumplimiento con dicha calificación en los términos señalados en la normativa aplicable.
- 2.3. Las partes acuerdan que EL CLIENTE suscribe [*] Cuotas de EL FONDO a un valor nominal de US\$ 250,000.00 (Doscientos cincuenta mil y 00/100 Dólares) por cuota de participación, por un valor total de US\$ [*] ([*] y 00/100 Dólares). EL CLIENTE, en virtud del presente contrato se obliga a pagar el precio de adquisición de dichas Cuotas de la siguiente manera:
 - a) En la Fecha de Emisión que se comunicará a EL CLIENTE con cinco (5) días hábiles de anticipación, EL CLIENTE deberá pagar el porcentaje de desembolso mínimo equivalente al 1% (uno por ciento). La

Fecha de Emisión será a más tardar dentro de los noventa (90) días siguientes a la Fecha de Colocación.

- b) El saldo restante, irá siendo cancelado parcial o totalmente de acuerdo a las necesidades de inversión de EL FONDO, según los requerimientos que comunique FARO CAPITAL a los partícipes con una anticipación no menor de cinco (5) días hábiles. EL CLIENTE deberá cancelar el saldo conforme a las especificaciones que haga FARO CAPITAL en los montos y fechas que FARO CAPITAL le señale.

En caso EL PARTÍCIPE no cumpla con el pago parcial o total de las cuotas, en las fechas y condiciones establecidas por FARO CAPITAL, ésta procederá a notificarlo notarialmente requiriendo el cumplimiento de la obligación de pago asumida. El incumplimiento por parte de EL PARTÍCIPE en el pago de las cuotas en las fechas que correspondan, estará sujeto al pago de intereses moratorios con la tasa de interés moratorio más alta permitida por la ley sobre el monto vencido y no pagado.

Mientras que EL PARTÍCIPE se encuentre en mora, estará además impedido temporalmente de ejercer los derechos que le corresponden como tal, siendo de aplicación supletoria las normas sobre el socio moroso de la Ley General de Sociedades.

TERCERO:

El presente Contrato tiene por objeto establecer los términos y condiciones bajo los cuales FARO CAPITAL administrará los aportes que efectúe EL CLIENTE en su calidad de PARTÍCIPE como parte del patrimonio neto de EL FONDO, así como establecer los derechos y obligaciones a los que estarán sujetas las partes en virtud del presente Contrato.

CUARTO:

EL CLIENTE declara haber recibido el Reglamento de Participación, las Normas Internas de Conducta, y copia del presente Contrato, haberlas leído cuidadosamente en forma previa a la celebración y suscripción del presente Contrato, así como estar de acuerdo con ellas.

QUINTO:

Son obligaciones de FARO CAPITAL:

- 5.1. Invertir los recursos de EL FONDO, a nombre y por cuenta de éste, de conformidad con lo dispuesto en las normas correspondientes del Reglamento de Participación de EL FONDO.
- 5.2. Dar a conocer a los PARTÍCIPEs el Estado de Inversiones de EL FONDO, así como la información a que se refieren los artículos 55 y 56 del Reglamento de Participación de EL FONDO.
- 5.3. Supervisar que todas las actividades que efectúe EL FONDO estén enmarcadas en la legislación vigente.
- 5.4. Representar a EL FONDO ante las sociedades en las cuales se ha invertido, según corresponda, así como ante todo tipo de autoridades públicas y privadas.
- 5.5. Llevar y actualizar los libros de EL FONDO de acuerdo con las disposiciones vigentes sobre la materia.
- 5.6. Valorizar diariamente EL FONDO y las respectivas Cuotas.
- 5.7. Las demás obligaciones y responsabilidades establecidas en el Reglamento de Participación de EL FONDO.

SEXTO:

Son de cargo de EL FONDO las retribuciones de la Sociedad Administradora y gastos que comprenden los siguientes conceptos: (a) Retribución de la Sociedad Administradora; (b) Gastos por el Funcionamiento del Fondo; y (c) Gastos Extraordinarios del Fondo, según el detalle especificado en los artículos 49 al 54 del Reglamento de Participación de EL FONDO, que el PARTÍCIPE declara haber recibido y leído estando conforme con todas sus estipulaciones.

SÉTIMO:

- 7.1. La adquisición de la calidad de partícipe de EL FONDO presupone la sujeción del partícipe a las condiciones señaladas en el presente Contrato de Suscripción, el Reglamento de Participación de EL FONDO y las normas que regulan los Fondos de Inversión.
- 7.2. Para tal efecto, se considera que EL PARTICIPE adquiere la condición de tal en cualquiera de los siguientes tres supuestos: (i) suscripción de Cuotas, en el momento en que FARO CAPITAL recibe el aporte del inversionista y el presente contrato de suscripción de Cuotas firmado; (ii) adquisición de Cuotas en el mercado secundario; (iii) adjudicación de Cuotas en copropiedad, sucesión por causa de muerte u otras formas permitidas por las leyes.
- 7.3. Queda expresamente acordado que, respecto del primer supuesto, la calidad de EL PARTÍCIPE está condicionada a que EL PARTÍCIPE cumpla en la Fecha de Emisión con el pago en dinero del porcentaje de desembolso mínimo que se refiere la cláusula 2.3. a) del presente Contrato.
- 7.4. EL PARTÍCIPE declara conocer y aceptar que en el caso que pretenda transferir parte o la totalidad de sus Cuotas o cualquier derecho u obligación que tenga respecto de EL FONDO a un tercero no Partícipe del Fondo, deberá comunicarlo por escrito a la Sociedad Administradora. La transferencia de Cuotas no surte efectos ante la Sociedad Administradora mientras no le sea comunicada por escrito, ni ante terceros en tanto no se haya efectuado la anotación en el Registro de Partícipes que lleve la Sociedad Administradora. Por el hecho de suscribir el traspaso, el cesionario acepta todas las normas que rigen al Fondo.

La Sociedad Administradora está obligada a inscribir, sin trámite alguno, las transferencias que se le soliciten.

Durante el período de colocación, las Cuotas que se suscriban sólo podrán ser transferidas ante la Sociedad Administradora, firmando la declaración jurada por transferencia de cuotas de participación de EL FONDO, cuyo modelo se encuentra en el Anexo II del Reglamento de Participación de EL FONDO. En tal caso, la Sociedad Administradora recabará del nuevo Partícipe la constancia de haber recibido el presente Reglamento.

- 7.5. Este Contrato quedará sin efecto a partir del momento en que EL CLIENTE transfiera a tercero(s) todas la(s) cuota(s) de participación que mantenga en EL FONDO conforme a lo establecido en el Reglamento de Participación o que éstas sean redimidas al vencimiento del plazo de vigencia de EL FONDO o por el ejercicio del derecho de separación según lo dispuesto en los artículos 73 al 76 del Reglamento de la Ley de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras.

OCTAVO:

Todo aquello que no se haya estipulado expresamente en el presente Contrato en relación a los derechos, obligaciones y responsabilidades de EL FONDO, del PARTICIPE y de FARO CAPITAL, se regirá por las disposiciones de la Ley de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras, (D.L. N° 862), Texto Único Ordenado de la Ley del Mercado de Valores (Decreto Supremo N° 093-2002-EF), el Reglamento de Participación, el Reglamento de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras (Resolución SMV N° 029-2014-SMV-01) en lo que resulte aplicable conforme a lo establecido en el Reglamento de Participación y las demás normas que se dicten sobre la materia.

NOVENO:

Cualquier disposición, estipulación o acuerdo de este Contrato que sea o pudiera convertirse en prohibida, inválida, ineficaz o inejecutable en cualquier jurisdicción, carecerá de validez para la referida jurisdicción sólo en lo que se refiere a tal disposición, estipulación o acuerdo, sin que ello signifique la invalidez de las disposiciones restantes del presente Contrato, o afectar la validez, eficacia o ejecutabilidad de dicha disposición, estipulación o acuerdo en cualquier otra jurisdicción.

DÉCIMO:

El presente Contrato contiene todos los acuerdos y estipulaciones a los que han arribado las partes y reemplaza y prevalece sobre cualquier negociación u oferta que las partes hayan sostenido o cursado con anterioridad a la fecha de celebración del presente Contrato.

UNDÉCIMO:

Cualquier controversia que pudiera suscitarse entre la Sociedad Administradora y los Partícipes del Fondo por causa de la celebración, interpretación o ejecución del presente Reglamento, incluyendo aquellas relativas a su posible nulidad, que no pueda ser resuelta por las partes directamente en forma amigable, podrá ser sometida a un arbitraje de derecho a cargo de un Tribunal Arbitral conformado por tres (3) árbitros. Cada parte designará a un árbitro y el tercero será designado por acuerdo de los dos árbitros designados por las partes, quien a su vez se desempeñará como Presidente del Tribunal Arbitral. Si los dos (2) árbitros no llegasen a un acuerdo sobre el nombramiento del tercer árbitro dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la fecha del nombramiento del segundo árbitro, el tercer árbitro será designado por la Cámara de comercio de Lima a pedido de cualquiera de las partes. Si una de las partes no designase el árbitro que le corresponde dentro del plazo de quince (15) días calendario contados a partir del pedido de nombramiento, se considerará que ha renunciado a su derecho y el árbitro será designado por la Cámara de Comercio de Lima a pedido de la otra parte.

Queda expresamente establecido que en el caso de que las partes no logren ponerse de acuerdo sobre la materia controvertida, las mismas delegan expresamente a los integrantes del Tribunal Arbitral la facultad de delimitar y determinar de manera específica la(s) controversia(s) que se someterá(n) a la decisión arbitral.

El laudo arbitral será final, inapelable y obligatorio, en consecuencia, las partes renuncian expresamente a la interposición de recurso de apelación alguno. El laudo emitido por el Tribunal Arbitral sólo podrá ser anulado por haber incurrido en alguna de las causales previstas taxativamente en el Artículo 63 del Decreto Legislativo N° 1071, Decreto Legislativo que norma el Arbitraje, en cuyo caso serán competentes los jueces y tribunales de la ciudad de Lima, renunciando por ello las partes a su domicilio y cualquier reclamación que pudiera formular.

En la eventualidad que alguna de las partes decidiera interponer el recurso de anulación al laudo arbitral, ésta deberá adjuntar a su escrito, entre los demás requisitos que señala la Ley No.26572, el comprobante de haber depositado la suma de US\$ 50,000.00 en un depósito bancario realizado en un banco de primer orden con plaza en la ciudad de Lima en favor de la otra parte, pero con expresa instrucción de que esta suma de dinero sólo podrá ser dispuesta de conformidad con la instrucción que a su vez efectúe el Tribunal Arbitral y de acuerdo con lo que estipula este numeral. Esa suma de dinero será devuelta a la parte que interpuso el recurso sólo en el caso que el recurso de anulación fuera declarado fundado. En caso contrario, la señalada suma será entregada a la otra parte.

El arbitraje se hará en la ciudad de Lima, Perú y en idioma castellano y el fallo deberá pronunciarse en dicha ciudad. Los gastos que ocasione el arbitraje deberán ser pagados conforme lo determine el propio Tribunal Arbitral.

Todo aquello que se encuentre relacionado con el convenio arbitral y/o arbitraje que no se encuentre regulado por la presente estipulación, se regirá por lo dispuesto por el Decreto Legislativo N° 1071, Decreto Legislativo que norma el Arbitraje, sus modificatorias o sustitutorias. Sin perjuicio del convenio arbitral establecido, las partes se someten a los jueces y tribunales del Distrito Judicial de Lima para efectos de cualquier intervención supletoria del Poder Judicial expresamente señalada en el Decreto Legislativo N° 1071, Decreto Legislativo que norma el Arbitraje, sus modificatorias o sustitutorias.

DUODÉCIMO:

La Sociedad Administradora atenderá directamente cualquier reclamo de EL PARTÍCIPE sobre los servicios que les brindan, en un plazo máximo de quince (15) días desde la fecha de presentación del respectivo reclamo. Dicho plazo puede ser extendido por otro igual cuando la naturaleza del reclamo lo justifique, situación que deberá ser puesta en conocimiento del PARTÍCIPE reclamante antes de la culminación del plazo inicial. Si EL PARTÍCIPE lo requiere, la respuesta deberá realizarse por escrito.

En fe del contenido, se celebra y suscribe el presente Contrato, en dos ejemplares de igual tenor y valor, a los [*] días del mes [*] de 201[*].

FARO CAPITAL SAF S.A.

EL CLIENTE

El CLIENTE declara conocer el contenido del Reglamento de Participación del FONDO y estar de acuerdo con lo previsto en él.

EL CLIENTE

**DECLARACIÓN JURADA POR
TRANSFERENCIA DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO**

Por el presente documento, [indicar razón social / nombres y apellidos completos], identificado con [RUC/DNI] N° [*], [de estado civil [*]], con domicilio en [*], debidamente representado por [*], identificado con DNI N° [*], según poderes inscritos en [*] (en adelante, "EL ADQUIRENTE"), declara bajo juramento que, como consecuencia de la transferencia de las [*] Cuotas del fondo denominado "FARO CAPITAL FONDO DE INVERSIÓN EN RENTA DE BIENES INMUEBLES I – FIRBI FARO I" (en adelante, el "FONDO"), realizada por [*] a su favor:

1. Deja expresa constancia de su decisión de convertirse en PARTÍCIPE del FONDO, sobre cuyos objetivos, políticas, plan de inversión, operatividad y manejo administrativo declara haber tomado conocimiento a través de su Reglamento de Participación, Política de Inversiones y Normas de Conducta (cuyos términos y condiciones ha revisado y comprendido previamente a la fecha de firma de la presente declaración), y declara estar de acuerdo con dichos instrumentos.
2. Reconoce que su incorporación al FONDO, en calidad de PARTÍCIPE, importa su plena aceptación, adhesión y sometimiento al Reglamento de Participación y demás reglas que regulen el funcionamiento del FONDO.
3. Reconoce y declara de manera expresa que cumple con todas las condiciones y características que definen a un inversionista bajo el literal b) del artículo 29 del Reglamento de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras, aprobado mediante Resolución SMV No. 029-2014-SMV-01 (en adelante, el "Reglamento de Fondos de Inversión"). En consecuencia, al cumplir con la totalidad de condiciones y características antes mencionadas, tiene la capacidad de convertirse en un PARTÍCIPE del FONDO, considerando su inscripción bajo el Régimen Simplificado en los términos del Reglamento de Fondos de Inversión. De esta manera, también reconoce expresamente conocer todas las condiciones y características aplicables a los fondos de inversión inscritos bajo dicho Régimen Simplificado según la norma antes indicada.

En Lima, a los [*] días del mes de [*] de 20[*].

EL ADQUIRENTE

ANEXO III
PERSONAL CLAVE

1. Identificación de Personal Clave

- Alfredo Sillau Valdez
- Jaime Alvarado Salaverry
- Álvaro Valdivia Bravo García

2. Perfil del Personal Clave

Para ser elegible como Personal Clave en eventual sustitución de alguna de las personas señaladas en el punto 1 anterior, se deberá cumplir con las siguientes calificaciones:

- a) Que el candidato acredite una experiencia profesional no menor a cinco (5) años en la gestión de fondos de capital privado, y/o en la gestión de inversiones inmobiliarias, y/o en la gestión de operaciones de fusiones y adquisiciones.
- b) Que el candidato no haya sido sancionado, dentro de los cinco (5) años inmediatamente anteriores a la elección o durante el ejercicio de su cargo por infracciones administrativas relacionadas con los bienes de terceros y que nunca haya sido sancionado penalmente.

ANEXO IV
DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO

Por el presente documento, yo, [indicar razón social / nombres y apellidos completos], identificado con [RUC/DNI] N° [*], [de estado civil [*]], con domicilio en [*], debidamente representado por [*], identificado con DNI N° [*], según poderes inscritos en [*] (en adelante, “EL INVERSIONISTA”), declara bajo juramento que, para efectos de la suscripción de [*] Cuotas del fondo denominado “FARO CAPITAL FONDO DE INVERSIÓN EN RENTA DE BIENES INMUEBLES I – FIRBI FARO I” (en adelante, el “FONDO”):

1. Dejo expresa constancia de que cumplo de manera completa con la calificación de inversionista según los términos del literal b) del artículo 29 del Reglamento de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras, aprobado mediante Resolución SMV No. 029-2014-SMV-01 (en adelante, el “Reglamento de Fondos de Inversión”).
2. Dejo expresa constancia acerca de mi conocimiento sobre la totalidad de las características y regulación aplicable a los fondos de inversión inscritos bajo el “Régimen Simplificado”, según dicho Régimen se encuentra desarrollado en el Reglamento de Fondos de Inversión. Así, manifiesto expresamente que tengo conocimiento de que el FONDO se encuentra inscrito ante el Registro Público del Mercado de Valores administrado por la Superintendencia del Mercado de Valores bajo el Régimen Simplificado.
3. Dejo expresa constancia acerca de mi conocimiento sobre la totalidad de las condiciones que son aplicables al FONDO en caso de transferencia de las cuotas de participación emitidas por éste bajo el Régimen Simplificado, declarando así que únicamente pueden ser transferidas dichas cuotas de participación a aquellos inversionistas que cumplan a su vez con las condiciones y características señaladas en el literal b) del artículo 29 del Reglamento de Fondos de Inversión.

En Lima, a los [*] días del mes de [*] de 20[*].

EL INVERSIONISTA